

DELIBERATION DD2024_112

Nombre de membres du conseil en exercice	
en exercice	83
Présents	49
Votants	65
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 20 septembre 2024

**LE 26 septembre 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni
en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

DÉLIBÉRATION CADRE INSTAURANT UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LA COMMUNE DE CHANCELADE, SUR LE SECTEUR DE CHERCUZAC

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHEIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. LAGUIONIE, M. MARC, M. BARROUX, M. CADET, M. DELCROS, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, M. PALEM, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. CIPIERRE, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. DUCENE, M. SERRE, M. PIERRE NADAL, M. GUILLEMOT, M. BOURGEOIS, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. PERIER, Mme RENAUD

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE
M. LEGAY donne pouvoir à M. AUZOU
Mme FAURE donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC
M. BIDAUD donne pouvoir à Mme ARNAUD
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. AMELIN
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CADET
M. NARDOU donne pouvoir à M. DOBBELS
M. ROLLAND donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD donne pouvoir à M. CHANSARD
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. BARROUX

DÉLIBÉRATION CADRE INSTAURANT UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LA COMMUNE DE CHANCELADE, SUR LE SECTEUR DE CHERCUZAC

Vu le code général des collectivités territoriales.

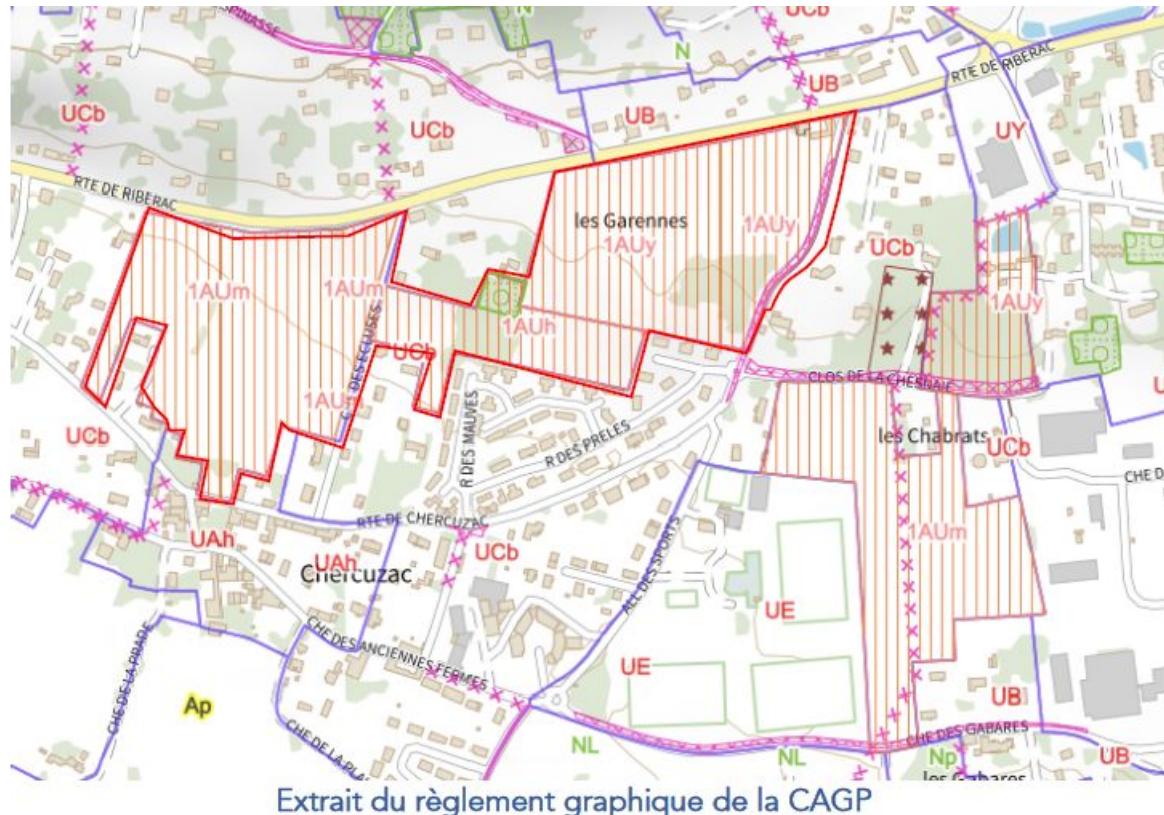
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.332-11-3 et suivants.

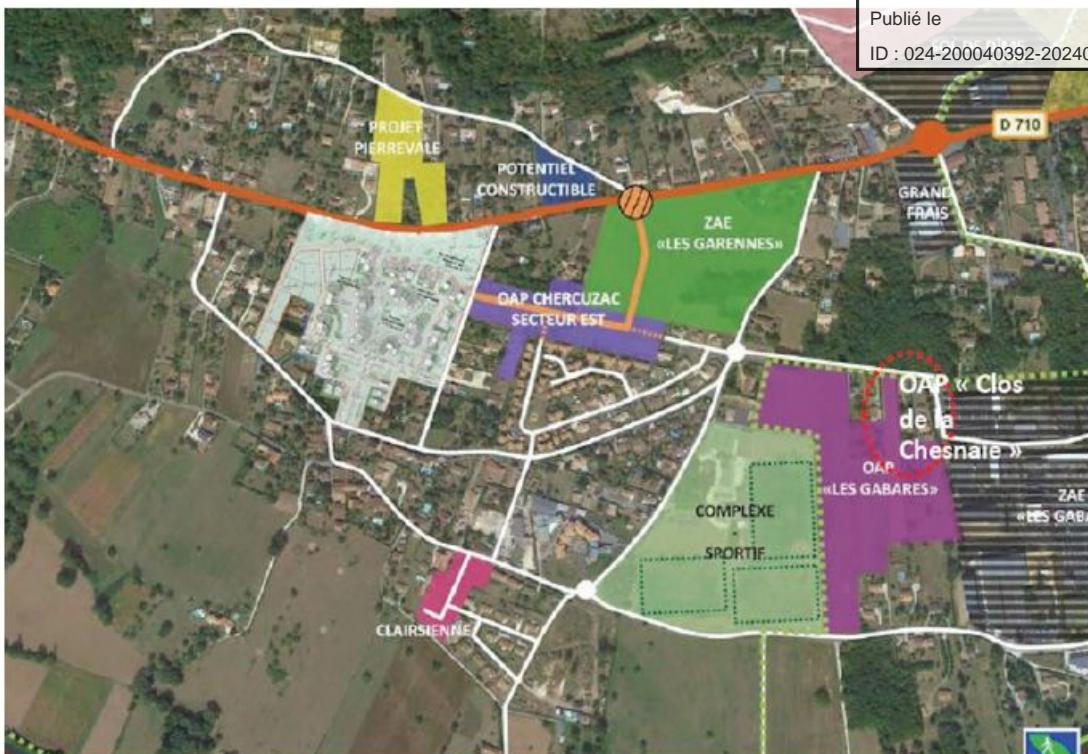
Considérant que le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant la totalité des 43 communes de son territoire depuis le 19 décembre 2019.

Que la commune de Chancelade relève du plan de secteur n° 1 du PLUi, à savoir des communes du cœur d'agglomération.

Qu'au PLUi, la commune dispose de plusieurs zones urbaines et à urbaniser, à plus ou moins long terme, et notamment sur le secteur de Chercuzac.

Que différentes zones y sont classées en 1AU à vocation d'habitat, économique ou mixte (1AUh, 1AUy, 1AUm). Leur urbanisation doit ainsi se faire dans un principe de compatibilité avec le schéma d'aménagement et les règles des différentes Orientations d'Aménagement et Programmation.





Carte du secteur de Chercuzac

Considérant que les opérations d'aménagement et de construction sur le secteur de Chercuzac à Chancelade rendent nécessaires la création, l'extension et/ou le renforcement d'équipements publics.

Que le financement d'équipements publics nécessités par le développement urbain est normalement assuré par la fiscalité locale directe ; toutefois les collectivités peuvent choisir de faire participer les aménageurs par le biais de participations d'urbanisme.

Qu'un outil financier peut permettre le financement d'équipements publics : le Projet Urbain Partenarial (PUP). C'est un outil contractuel et librement négocié entre le pétitionnaire et la collectivité.

Que l'autorité compétente pour négocier et instaurer ce périmètre opérationnel et financier est le Grand Périgueux (autorité compétente en matière de PLU).

Considérant que le dispositif de PUP est issu de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 29 mars 2009, et complété par la loi ALUR de 2014. Il est codifié à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Qu'il a vocation à organiser les modalités de financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions. Cette procédure, exclusivement financière, est destinée à financer tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations d'aménagement et de construction en projet.

Que les porteurs de projets (aménageurs) seront exonérés du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans, en contrepartie de leur financement des équipements publics (conformément à l'article L. 332-11-4 du CU).

Considérant que dans le cas du secteur de Chercuzac à Chancelade, nous sommes sur un périmètre de PUP dit « zoné » car couvrant plusieurs opérations d'aménagement et de constructions.

Que la procédure est donc la suivante :

- **Une délibération cadre du conseil communautaire**, distinctes des conventions de PUP et contenant :
 - o Le périmètre de la zone PUP
 - o Le descriptif du projet d'aménagement du périmètre ainsi que l'ensemble des équipements qui devront être financés,
 - o Le montant total du coût des équipements nécessaires,
 - o Pour chaque équipement, une clef de répartition déclinable à proportion des besoins créés par chaque opération ;
 - o Les modalités de réalisation des travaux (temporelles, personnes compétentes pour leur réalisation, ...)
- **Une convention PUP pour chaque opération**, indépendante et fondée sur la délibération cadre.

Que la présente délibération vise à instaurer le cadre du PUP.

Que conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre zoné de PUP sera annexé au PLUi.

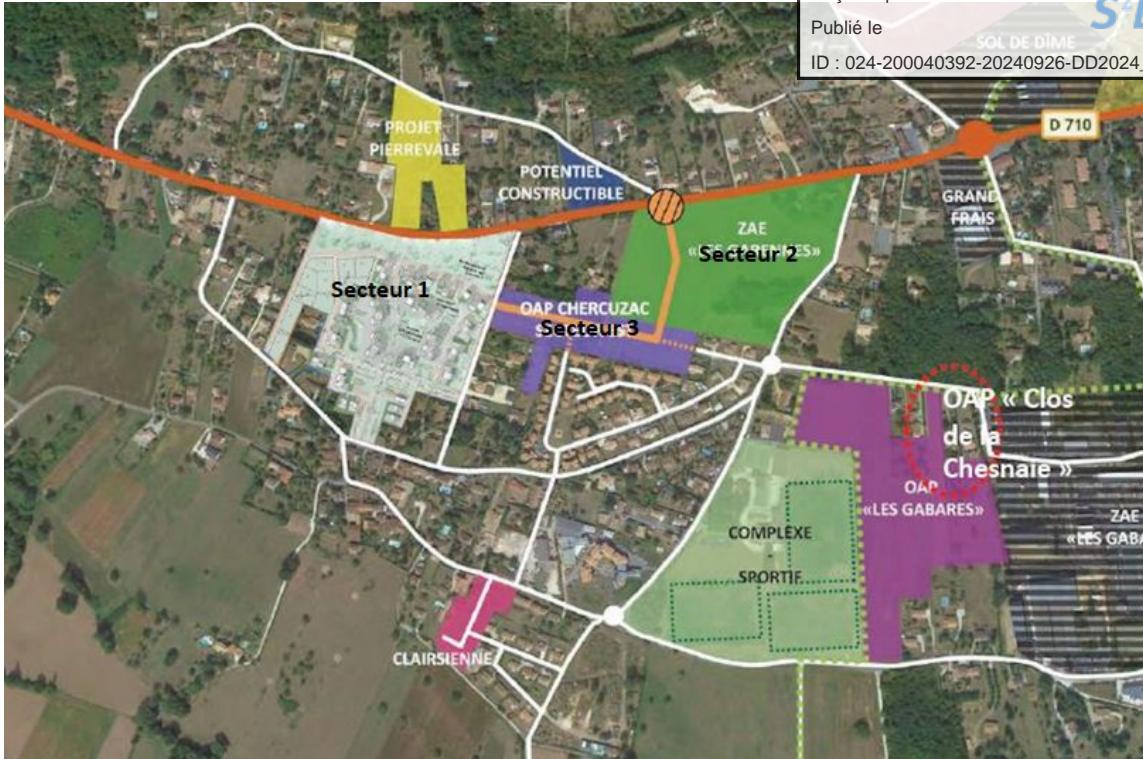
Considérant que l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme dispose que le périmètre est fixé par délibération de l'EPCI compétent en matière de PLU pour une durée maximale de 15 ans ; la durée maximale de 15 ans est celle choisie pour ce périmètre.

Que trois opérations sont concernées par le périmètre de PUP :

- Un premier secteur correspondant à un projet d'aménagement et de constructions de logements de 16 lots à bâtir, 150 logements locatifs sociaux et 6 locaux commerciaux ou usage d'activités. L'emprise de ce projet est de 60.400 m². Il est porté par la société DOMOFRANCE.
- Un deuxième secteur correspondant, conformément au zonage du PLUi (1AUy) à un projet sur la zone « Les Garennes » à vocation économique. Le projet n'est pas défini aujourd'hui. La vocation de la zone pourra être amenée à évoluer lors de la révision générale du PLUi. L'emprise du projet porterait sur le périmètre de l'OAP, soit sur 55.240 m².
- Un troisième secteur correspondant à un projet d'aménagement et de construction de logements sur la zone « Chercuzac Est ». Une partie est propriété de la commune et la maîtrise foncière n'est pas encore totalement acquise. L'emprise du projet porterait sur le périmètre de l'OAP, soit sur 20.000 m².

Que le périmètre du PUP représente :

- une emprise totale de 135.640 m² ;
- répartie en 3 secteurs :
 - o secteur 1 = DOMOFRANCE, qui représente 44.53 % de l'emprise totale ;
 - o secteur 2 = Les Garennes, qui représente 40.73 % de l'emprise totale ;
 - o secteur 3 = Chercuzac Est, qui représente 14.74 % de l'emprise totale.



Considérant que l'urbanisation du secteur nécessite plusieurs équipements publics nécessaires à l'aménagement et aux constructions :

1/ Extension du réseau d'eau potable : Le Syndicat Eau Cœur du Périgord est compétent pour la réalisation de ces travaux. Le coût total des travaux est estimé à 754.415,65 € HT, dont 680.857,65 € HT de travaux et frais de maîtrise d'œuvre et 73.558,00 € de participations aux frais généraux. (Cf Annexes 1 à 6 : plans, secteurs concernés et estimations financières du Syndicat Eau Cœur du Périgord).

2/ Extension du réseau d'eaux pluviales : Le Grand Périgueux est compétent pour la réalisation de ces travaux. Le coût total des travaux est estimé à 396.776,85 € HT, dont 369.410,85 € HT de travaux et frais de maîtrise d'œuvre et 27.366,00 € de participations aux frais généraux. (Cf Annexes 7 à 12 : plans, secteurs concernés et estimations financières du Grand Périgueux).

3/ Réalisation d'un giratoire ou sécurisation des carrefours existants sur la RD710. La personne compétente pour la réalisation de ces travaux est le Département de la Dordogne. Le coût d'un giratoire a été estimé par le Département à 800.000 € HT, hors coût du foncier nécessaire à sa réalisation. Les études en cours de finalisation devront préciser à terme le type d'aménagement nécessaire. Par conséquent, conformément à la volonté du Département et de la Commune de Chancelade, cet équipement n'est pas intégré au PUP, et fera l'objet d'un conventionnement indépendant.

4/ Réalisation et requalification de voies communales permettant de desservir les différentes zones (ZAE, zone Chercuzac-Est et secteur Domofrance). La commune est compétente pour la réalisation de ces travaux. Le coût total des travaux est estimé à 773 000 € HT, hors coût du foncier à mobiliser. L'estimation s'est basée sur un linéaire total de 410 ML (dont 250 ML sur le secteur de Chercuzac Est pour un montant de 454.000 € HT).

5/ S'agissant des extensions de réseau électrique : La Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables, de par son article 29, a supprimé le deuxième alinéa du 1^o de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait, les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU), ne supportent plus les coûts d'extension hors

du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été publié par la délibération N°2023-200 de la Commission de Régulation de l'Energie (CIDE: 024-200040392-20240926-DD2024_112-DE) 2023. Les coûts d'extension incombent, de fait, au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, soit au porteur de projet.

Que le coût total des équipements publics à intégrer au PUP est de : 1.924.192,50 € HT.

Considérant qu'il convient de définir les clefs de répartition du PUP.

Considérant que pour le réseau d'Alimentation Eau Potable (AEP) il a été décidé par le Syndicat Eau Cœur du Périgord que les frais de « renouvellement » du réseau seront à la charge du Syndicat et que la partie « renforcement » sera à la charge des lotisseurs, c'est-à-dire la différence de coût entre un renouvellement à l'identique et le renforcement.

Que toutefois, pour tous les travaux de renforcement, une participation aux frais généraux sera mise à la charge des lotisseurs et calculée de la façon suivante : montant induit par le renforcement par rapport au coût global du chantier de renforcement, rapporté au montant des travaux de renforcement hors branchement et maîtrise d'œuvre.

Que la clef de répartition entre les 3 aménageurs sera ensuite proportionnelle à l'emprise foncière.

Que deux secteurs de travaux sont identifiés :

Secteur S1 : Chemin des Ecluses – Chemin des Anciennes Fermes

Secteur S2 : RD 710

Les coûts à la charge des aménageurs = Coût de « renforcement » + participation aux frais généraux (devis et plans détaillés en annexe)

Que la répartition est la suivante :

Secteur S1 : Chemin des Ecluses – Chemin anciennes

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
	Chemin des écluses - Chemin anciennes fermes - Travaux (1)	276 573,60	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	228 507,60	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	21 403,79	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	19 577,28	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	7 084,93	
	Chemin des écluses - Chemin anciennes fermes - Frais de maîtrise d'œuvre et divers (2)	34 571,70	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	28 563,45	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	2 675,47	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	2 447,16	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	885,62	
	Chemin des écluses - Chemin anciennes fermes - Participation aux frais généraux (3)	36 335,00	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	16 179,98	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	14 799,25	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	5 355,78	
	Chemin des écluses - Chemin anciennes fermes - TOTAL (1+2+3)	347 480,30	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	257 071,05	73,98%
Secteur 1 / Domofrance	AEP	40 259,24	11,59%
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	36 823,69	10,60%
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	13 326,32	3,84%

Secteur S2 : RD 710

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
	RD 710 - Travaux (1)	328 633,20	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	282 885,20	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	20 371,58	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	18 633,16	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	6 743,26	
	RD 710 - Frais de maîtrise d'œuvre et divers (2)	41 079,15	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	35 360,65	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	2 546,45	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	2 329,15	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	842,91	
	RD 710 - Participation aux frais généraux (3)	37 223,00	
Secteur 1 / Domofrance	AEP	16 575,40	
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	15 160,93	
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	5 486,67	
	RD 710 - TOTAL (1+2+3)	406 935,35	
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	318 245,85	78,21%
Secteur 1 / Domofrance	AEP	39 493,43	9,71%
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	36 123,23	8,88%
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	13 072,83	3,21%

Synthèse des participations en matière d'eau potable :

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge	% à la charge
Syndicat Eau Cœur du Périgord	AEP	575 316,90	76,26%
Secteur 1 / Domofrance	AEP	79 752,67	10,57%
Secteur 2 / Les Garennes	AEP	72 946,92	9,67%
Secteur 3 / Chercuzac Est	AEP	26 399,16	3,50%
TOTAL	AEP	754 415,65	100,00%

Considérant que pour le réseau d'Eaux Pluviales (EP) il a été décidé par le Grand Périgueux que les frais de « renouvellement » du réseau seront à la charge du Grand Périgueux et que la partie « renforcement » sera à la charge des lotisseurs, c'est-à-dire la différence de coût entre un renouvellement à l'identique et le renforcement.

Que toutefois, pour tous les travaux de renforcement, une participation aux frais généraux sera mise à la charge des lotisseurs et calculée de la façon suivante : montant induit par le renforcement, par rapport au coût global du chantier de renforcement, rapporté au coût des travaux hors maîtrise d'œuvre.

Que la clef de répartition entre les 3 aménageurs sera ensuite :

- Fonction du bénéficiaire des travaux lorsque les travaux ne profitent qu'à une opération,
- Et sinon proportionnelle à l'emprise foncière quand ils profitent à plusieurs opérations.

Que trois secteurs de travaux sont nécessaires :

SECTEUR S1 : Chemin du Chambon - profite aux 3 opérations

**SECTEUR S2 : Route de Chercuzac - profite uniquement à l'opération du Secteur 1 du PUP
soit à l'opération DOMOFRANCE**

SECTEUR S3 : Chemin des Ecluses - profite aux 3 opérations

Les coûts à la charge des aménageurs = Coût de « renforcement » + participation aux frais généraux (devis et plans détaillés en annexe)

Que la répartition est la suivante :

Secteur 1 : Chemin du Chambon

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
Chemin du Chambon - Travaux (1)		151 132,00	
Grand Périgueux	EP	123 766,00	
Secteur 1 / Domofrance	EP	12 186,08	
Secteur 2 / Les Garennes	EP	11 146,17	
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP	4 033,75	
Chemin du Chambon - Frais de maîtrise d'œuvre et divers (2)		18 891,50	
Grand Périgueux	EP	15 470,75	
Secteur 1 / Domofrance	EP	1 523,26	
Secteur 2 / Les Garennes	EP	1 393,27	
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP	504,22	
Chemin du Chambon - Participation aux frais généraux (3)		27 366,00	
Secteur 1 / Domofrance	EP	12 186,08	
Secteur 2 / Les Garennes	EP	11 146,17	
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP	4 033,75	
Chemin du Chambon - TOTAL(1+2+3)		197 389,50	
Grand Périgueux	EP	139 236,75	70,54%
Secteur 1 / Domofrance	EP	25 895,42	13,12%
Secteur 2 / Les Garennes	EP	23 685,62	12,00%
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP	8 571,72	4,34%

Secteur 2 : Route de Chercuzac

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
Route de Chercuzac - Extension - TOTAL		62 229,60	
Grand Périgueux	EP	0,00	0,00%
Secteur 1 / Domofrance	EP - extension	62 229,60	100,00%
Secteur 2 / Les Garennes	EP - extension	0,00	0,00%
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP - extension	0,00	0,00%

Secteur 3 : Chemin des Ecluses

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
Chemin des Ecluses - Extension - TOTAL		137 157,75	
Grand Périgueux	EP	0,00	0,00%
Secteur 1 / Domofrance	EP - extension	61 076,35	44,53%
Secteur 2 / Les Garennes	EP - extension	55 864,35	40,73%
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP - extension	20 217,05	14,74%

Synthèse des participations en matière d'eau pluviale :

Opérateurs	Dénomination de l'équipement public	Coût HT à la charge de l'opérateur	% à la charge de l'opérateur
Grand Périgueux	EP	139 236,75	35,09%
Secteur 1 / Domofrance	EP - extension	149 201,37	37,60%
Secteur 2 / Les Garennes	EP - extension	79 549,97	20,05%
Secteur 3 / Chercuzac Est	EP - extension	28 788,77	7,26%
TOTAL	EP	396 776,85	100,00%

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser et/ou requalifier des voies communales afin de assurer la desserte de l'ensemble des zones du PUP et également de faciliter la circulation (voie giratoire, aménagement,...) sur la RD 710.

Qu'une étude de l'ATD 24 avait été réalisée à la demande de la commune, sur la base de voie à double sens, d'une longueur de 410 ML est estimée à 773.000 € HT, hors coût du foncier à mobiliser. L'estimation s'est basée sur un linéaire total de 410 ML dont 250 ML sur le secteur de Chercuzac Est pour un montant de 454.000 € HT.

Que la commune est le maître d'ouvrage de cet équipement. Les trois secteurs de projet bénéficieront de cet équipement, et cela permettra également de relier ce nouveau quartier au reste de la zone de Chercuzac.

Que la commune prend à sa charge 20% du coût HT et les 80 % restant sont répartis entre les 3 secteurs de projet proportionnellement à leur emprise foncière.

VOIRIE COMMUNALE		
Syndicat Eau Cœur du Périgord	-	-
GRAND PERIGUEUX	-	-
Aménageurs des 3 secteurs		
SECTEUR 1 DOMOFRANCE *	275 373,52 €	35,62 %
SECTEUR 2 « les Garennes » **	251 874,32 €	32,58 %
SECTEUR 3 « Chercuzac Est »	91 152,16 €	11.80 %
COMMUNE	154 600,00 €	20 %
DEPARTEMENT	-	-
TOTAL	773 000,00 € HT	100 %

(*) : $(773000-154600)*44,53\% = 275 373,52 \text{ €}$

(**) : $(773000-154600)*40,73\% = 251 874,32 \text{ €}$

Considérant qu'il convient également de définir les modalités de réalisation des travaux et de paiement des participations.

Considérant que pour les travaux d'AEP la maîtrise d'ouvrage est exercée par le Syndicat Eau Cœur du Périgord :

Lancement de la procédure d'appel d'offre pour les travaux : après signature de la convention PUP et obtention de l'autorisation d'urbanisme

Démarrage des travaux : dépôt de la DOC de l'autorisation

Calendrier des travaux à planifier

Modalités de versement des participations dues au titre du PUP par l'aménageur dans les conditions suivantes :

- Acompte de 40% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, le jour du dépôt de la DOC ;
- 30% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, lorsque 70% du montant des travaux est réalisé (sur présentation des factures) ;
- Solde de la participation réellement due en € TTC, soit 30%, à l'achèvement des travaux.

Qu'il est à noter que le montant de la participation financière pourra être revue à la baisse ou à la hausse, par avenant, sur la base du coût définitif du programme des équipements publics. Il pourra également être réévalué dès lors que certaines prestations sont supprimées ou rajoutées avec l'accord de l'ensemble des parties. Toutefois, la clef de répartition permettant de calculer le montant de la participation ne sera pas modifiable.

Considérant que pour les travaux d'EP la maîtrise d'ouvrage est exercée par le Grand Périgueux :

Lancement de la procédure d'appel d'offre pour les travaux : après signature de la convention PUP et obtention de l'autorisation d'urbanisme

Démarrage des travaux : dépôt de la DOC de l'autorisation

Calendrier des travaux à planifier

Modalités de versement des participations dues au titre du PUP par l'aménageur dans les conditions suivantes :

- Acompte de 40% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, le jour du dépôt de la DOC ;
- 30% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, lorsque 70% du montant des travaux est réalisé (sur présentation des factures) ;
- Solde de la participation réellement due en € TTC, soit 30%, à l'achèvement des travaux.

Qu'il est à noter que le montant de la participation financière pourra être revue à la baisse ou à la hausse, par avenant, sur la base du coût définitif du programme des équipements publics. Il pourra également être réévalué dès lors que certaines prestations sont supprimées ou rajoutées avec l'accord de l'ensemble des parties. Toutefois, la clef de répartition permettant de calculer le montant de la participation ne sera pas modifiable.

Considérant que pour l'aménagement routier - voie communale la maîtrise d'ouvrage est exercée par la commune de Chancelade :

Lancement de la procédure d'appel d'offre pour les travaux : après signature de la convention PUP

Démarrage des travaux : DAACT de la première tranche des logements du secteur 1 et DOC 2ème tranche des logements du secteur 1

Calendrier des travaux à planifier

Modalités de versement des participations dues au titre du PUP par l'aménageur dans les conditions suivantes :

- Acompte de 40% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, le jour du dépôt de la DOC ;
- 30% du montant de la participation estimée en € TTC dans la convention PUP signée, lorsque 70% du montant des travaux est réalisé (sur présentation des factures) ;
- Solde de la participation réellement due en € TTC, soit 30%, à l'achèvement des travaux.

Qu'il à noter que le montant de la participation financière pourra être revue à la baisse ou à la hausse, par avenant, sur la base du coût définitif du programme des équipements publics. Il

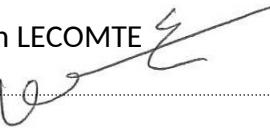
pourra également être réévalué dès lors que certaines prestations avec l'accord de l'ensemble des parties. Toutefois, la clef de répartition de la participation ne sera pas modifiable.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de Chercuzac, sur la commune de Chancelade, telle que défini ci-avant , pour une durée de 15 ans, conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme ;
- Précise que ce périmètre de PUP dit « zoné » sera annexé au PLUi, conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme ;
- Valide les principes d'aménagement et l'ensemble des équipements publics à réaliser et à financer détaillés ci-avant ;
- Valide le montant estimatif total des équipements à réaliser ;
- Définit et valide pour chaque équipement la clé de répartition déclinable à proportion des besoins créés par chaque opération ;
- Définit et valide les modalités de réalisation des travaux ;
- Valide les modalités de paiement des participations par les aménageurs aux différents maîtres d'ouvrage des équipements relevant du PUP ;
- Précise qu'indépendamment de cette délibération, une convention de PUP devra être élaborée et approuvée pour chaque opération d'aménagement, en se référant les principes établis par cette délibération cadre ;
- Précise qu'en contrepartie de leur participation dans le cadre du PUP, une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement de 10 ans est décidée ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

58 voix pour et 7 abstentions.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 14/10/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 14/10/2024	Périgueux, le 14/10/2024
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 