

## DELIBERATION DD2022\_154

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	45
Votants	61
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du  
Grand Périgueux le 2 décembre 2022

**LE 8 décembre 2022**, 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

### MISE EN PLACE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LE SECTEUR DES BRANDES À MARSAC SUR L'ISLE

#### PRESENTS :

M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. MOISSAT, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, M. TALLET, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. MARC, M. CADET, M. NOYER, Mme DUPUY, M. AMELIN, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, Mme MOULHARAT

#### ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. COLBAC, M. COURNIL, M. DOBBELS, Mme LABAILS, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. LECOMTE, Mme SALOMON, Mme TOURNIER, Mme SARLANDE, M. BARROUX, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, M. GASCHARD, Mme MARCHAND, Mme DUVERNEUIL, Mme REYS, M. PERIER

#### POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à M. CADET  
M. FOUCHIER donne pouvoir à M. LEGAY  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT  
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD  
M. CHANSARD donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES  
M. LAGUIONIE donne pouvoir à Mme GONTHIER  
M. BOURGEOIS donne pouvoir à M. BUFFIERE  
M. DELCROS donne pouvoir à M. ROLLAND  
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT  
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM  
M. LAVITOLA donne pouvoir à M. AMELIN  
Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD donne pouvoir à Mme FAURE  
M. CHANTEGREIL donne pouvoir à M DENIS

## MISE EN PLACE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LE SECTEUR DES BRANDES SUR L'ISLE

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L 332-11.

**Considérant que** le secteur des Brandes sur la commune de Marsac sur l'Isle présente un problème récurrent de gestion des eaux pluviales qui va nécessiter la construction d'un bassin de régulation. Cet ouvrage sera commun à tout un quartier, incluant à la fois des zones actuellement construites (logements), une zone à urbaniser à court terme (zone 1AUh), ainsi qu'une zone à urbaniser à long terme (zone 2AU).

**Que** le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de faire cofinancer tout ou partie d'un équipement public par plusieurs aménageurs et les maîtres d'ouvrages des équipements concernés.

**Que** l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme a en effet institué le dispositif de projet urbain partenarial (PUP) pour répondre à cette problématique. Le PUP a pour vocation d'organiser les modalités de financement de tout ou partie des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions. C'est une procédure exclusivement financière et une alternative au régime classique de la fiscalité de l'urbanisme, puisqu'elle entraîne une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de 10 ans.

**Que** sa caractéristique première est d'être formalisé par une convention directement négociée et conclue entre les acteurs de l'opération d'aménagement ou de construction (promoteur, aménageur, lotisseur, ou propriétaire foncier) et les collectivités locales. Cette convention fixe toutes les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants et les délais de paiement.

**Que** la procédure d'établissement d'une convention de PUP prévoit dans un premier temps un accord cadre préalable, par délibération de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, donc le Grand Périgueux, sur les équipements publics à financer, le périmètre d'application de la délibération cadre, et les principales modalités des conventions à venir. La même délibération peut autoriser le Président à signer ces conventions.

**Que** cette délibération cadre fixe donc le périmètre dans lequel chaque opération de construction future devra participer financièrement aux coûts des équipements publics nécessaires, via des conventions spécifiques, et peut enfin décider que les sommes dues par l'aménageur sont directement versées au maître d'ouvrage des réseaux, en l'occurrence le Grand Périgueux.

### **Proposition de périmètre d'application du projet urbain partenarial**

**Considérant qu'**une proposition de périmètre de PUP est jointe en annexe de la présente délibération, il couvre non seulement les parcelles de la zone 1 AUh du PLUi qui constitue l'assiette d'une opération de construction à court terme, mais également au sud de celle-ci un secteur déjà urbanisé en zone Ubc, ainsi qu'une grande partie de la zone 2AU (urbanisation future à long terme) des Brandes. Le périmètre ainsi proposé couvre une superficie de 17 ha, dans lequel toute opération future d'aménagement ou de construction nécessitant un raccordement au réseau d'eau pluviale fera l'objet d'une convention PUP signée avec le Grand Périgueux.

**Que** le périmètre du PUP devra être annexé au PLUi du Grand Périgueux par arrêté du Président, conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

**Que** les principales caractéristiques des futures conventions sont les suivantes :

**Liste des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction et coûts prévisionnels de ceux-ci :**

	Coûts en € TTC
Bassin de gestion des eaux pluviales et réseaux afférents	156 000,00
<b>TOTAL :</b>	<b>156 000,00</b>

**Que** ce montant est une estimation. La délibération cadre (ainsi que les futures conventions) prévoit que les sommes dues seront fixées sur la base du coût réel des travaux, répartis selon la clé de répartition fixée ci-dessous.

**Répartition des coûts**

**Considérant** qu'en ce qui concerne les caractéristiques techniques et le coût estimatif de l'ouvrage, le bassin de stockage et de régulation des eaux pluviales présente une capacité de stockage de l'ordre de 4500 à 5000m<sup>3</sup>, pour un coût global estimatif d'environ 130 000 € HT. La clé de répartition proposée est établie en fonction de la surface collectée : surfaces déjà construites, surface dont l'aménagement est prévu à court terme (opération en zone 1AUh), surface dont l'aménagement futur n'est pas encore connu (zone 2AU). Le coût global estimatif de l'ouvrage est ainsi réparti entre ces trois assiettes d'opérations, définissant la participation des futurs aménageurs à verser au Grand Périgueux dans le cadre de conventions spécifiques à chaque opérations présentées en délibération.

**Que** cette répartition met les sommes suivantes à la charge des opérations de construction :

Aires de collecte du bassin de régulation EP	Surface collectée en m <sup>2</sup>	Par de chaque aire dans la surface totale collectée	Répartition des coûts estimatifs (TTC)
Aire n°1 - Zone 1AUh	45 300	26,34 %	<b>41 090,40</b>
Aire n°2 - Zone 2AU (pour partie)	28 700	16,68 %	<b>26 020,80</b>
Aire n°3 - Secteur urbanisé en zone UCb	98 000	56,98 %	<b>88 888,80</b>
<b>TOTAL</b>	<b>172 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>156 000,00</b>

**Que** l'opération de construction sise sur l'aire n°1 du périmètre joint en annexe de la présente délibération cadre, devra donc la somme de 41 090,40 € TTC au Grand Périgueux, maître d'ouvrage du bassin de régulation des eaux pluviales. De même, le Grand Périgueux garde à sa charge 88 888,80 € TTC correspondant aux habitations existantes dont le réseau de collecte des eaux pluviales doit être renforcé. L'aménageur de la zone 2AU aura donc à sa charge une participation de 26 020,80 € TTC.

**Que** les travaux de réalisation de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devront être réalisés en coordination avec ceux issus du premier permis accordé dans le périmètre de PUP.

**Paiement de la participation et exonération de la taxe d'aménagement**

**Considérant** qu'en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'aménageur de chaque opération de construction s'engagera à procéder au

paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à correspondance :

- Un premier versement, correspondant à 70 % du montant total estimé dans la convention de sa participation, le jour de dépôt de la DOC (déclaration d'ouverture du chantier) du permis obtenu.
- Un second versement, correspondant au solde, déduction faite du premier versement ci-dessus, du montant total réel des travaux à sa charge, le jour du dépôt de la DAT (déclaration d'achèvement des travaux).

**Que** la durée d'exonération de la taxe d'aménagement sera fixée dans chaque convention spécifique mais ne pourra être supérieure à 10 ans. La période d'exonération commencera à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège du Grand Périgueux et à la mairie de Marsac sur l'Isle.

**Qu'il** est proposé aux élus de valider le principe d'un projet urbain partenarial zoné sur le périmètre du secteur des Brandes tel que présenté en annexe, sur la commune de Marsac sur l'Isle, selon les caractéristiques détaillées ci-dessus, et d'autoriser le président d'une part à signer les futures conventions à conclure dans ce cadre, et d'autre part à annexer ce périmètre au PLUI du Grand Périgueux par arrêté.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Valide le principe de l'établissement d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) zoné sur le secteur des Brandes sur la commune de Marsac sur l'Isle, ayant pour objet la répartition du financement du renforcement du réseau de gestion des eaux pluviales ;
- Valide les caractéristiques des futures conventions à conclure dans ce cadre (durée, répartition des coûts, paiement, ...), tel que détaillées dans la présente délibération ;
- Autorise le Président à signer lesdites conventions ;
- Autorise le Président à annexer par arrêté le périmètre de PUP au PLUI du Grand Périgueux.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 21/12/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 21/12/2022	Périgueux, le 21/12/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

