

DÉPARTEMENT  
TARN ET GARONNE

ARRONDISSEMENT  
DE  
CASTELSARRASIN

COMMUNE DE MOISSAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
REÇU À LA

SOUS-PRÉFECTURE LE

26 MAI 2011

CASTELSARRASIN - 82

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'AN DEUX MILLE ONZE LE 24 mai (24/05/2011)**

Le Conseil municipal de la Commune de Moissac étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation faite le 18 mai 2011, sous la présidence de Monsieur NUNZI Jean-Paul, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes :

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** M. Jean-Paul NUNZI **Maire,**

Mme Marie CAVALIE, Mme Marie CASTRO, M. Guy-Michel EMPOCIELLO, Mme Martine DAMIANI, M. Rolland ROUX, Mme Hélène DELTORT, M. Bernard REDON, Mme Marie DOURLENT, **Adjoints,**

M. Philippe CHAUMERLIAC, Mme Eliane BENECH, M. Didier MOTHEs, Mme Nicole STOCCO, M. Gérard CHOUKOD, Mme Christine LASSALLE, M. Georges DESQUINES, Mme Estelle HEMMAMI, Mme Odile MARTY-MOTHEs, M. Abdelkader SELAM, Mme Christine FANFELLE, M. Richard BAPTISTE, Mme Colette ROLLET, M. Gilles BENECH, M. Claude GAUTHIER, **Conseillers Municipaux**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

M. Pierre GUILLAMAT, (représenté par Mme CAVALIE), **Adjoint,**

M. Alain JEAN (représenté par Mme DOURLENT), M. Franck BOUSQUET (représenté par Mme HEMMAMI), Mme Nathalie DA MOTA (représentée par M. REDON), M. Gérard VALLES (représenté par M. ROUX), M. Guy ROQUEFORT (représenté par Mme ROLLET), Mme Carine NICODEME (représentée par M. BENECH), Mme Nathalie GALHO (représentée par M. GAUTHIER), **Conseillers Municipaux**

**ÉTAIT ABSENT :**

M. Patrice CHARLES, **Conseiller Municipal**

Mme DOURLENT est nommée secrétaire de séance.

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**23 – 24 Mai 2011**

**PROJET DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT AU LIEU DIT SAINT PIERRE –  
PROJET URBAIN PARTENARIAL PUP – CONVENTION AVEC MME JOCELYNE  
LACOMBE**

**Rapporteur :** Mme CAVALIE

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

**VU** le projet de Mme LACOMBE portant sur la réalisation d'un lotissement de 5 lots au lieu-dit « Saint-Pierre »,

**CONSIDERANT** que le projet de lotissement de 5 lots de Madame Jocelyne LACOMBE rend nécessaire la réalisation d'équipements publics, dont le détail est énuméré dans le projet de convention joint à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** l'emplacement stratégique de ce terrain, contigu à un terrain intégré au domaine privé de la commune de Moissac, et à proximité de la future zone commerciale du Luc et de l'Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ;

**CONSIDERANT** l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Boutin, dite MOLLE) du 25 mars 2009, qui permet de mettre en place un projet urbain partenarial (PUP), grâce auquel, à travers une convention, un constructeur ou un lotisseur s'engage à participer au coût des équipements publics rendus nécessaires par son projet, dans le respect du principe de proportionnalité.

**Le Conseil Communal,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** le principe de la mise en forme d'une convention de projet urbain partenarial avec Madame LACOMBE,

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention de projet urbain partenarial annexée à la présente délibération.



Pour copie conforme  
Moissac le 25 mai 2011



Le Maire,

Jean-Paul NUNZI

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de TOULOUSE dans un délai de 2 mois à compter  
De la transmission en préfecture le :  
De sa publication et/ou notification le :

# CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Entre la Commune de MOISSAC et Mme Jocelyne LACOMBE

REÇU A LA  
SOUS-PRÉFECTURE DE

26 MAI 2011

## Préambule – Rappel général

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, il est possible aux propriétaires de terrains concernés par un projet d'aménagement de conclure avec la commune, une convention de projet urbain partenarial pour financer en tout ou partie la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une ou plusieurs opérations de construction ou d'aménagement.

La conclusion de cette convention n'est possible que dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme.

La convention de PUP peut être signée dès lors que la commune a établi le programme des équipements publics nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ou de construction.

Il est rappelé que cette convention de PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention.

Lorsque la capacité des équipements publics programmée excède ces besoins, la convention de PUP ne peut prendre en charge financièrement que la fraction du coût proportionnel en résultant.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrain bâti ou non bâti. Il en résulte que la participation ne peut être payée sous forme d'exécution de travaux.

## CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P. :

En application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

### ENTRE :

**Madame Jocelyne LACOMBE**, propriétaire des parcelles CM 609, 612 et 617 d'une surface totale de 6648 m<sup>2</sup>, situées au lieu-dit « Saint-Pierre » à Moissac, ayant déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation de 5 lots ;

ET

**La commune de MOISSAC**, représentée par **Jean-Paul NUNZI**, Maire

**La présente convention de PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement désignée à l'article 3 ci-après.**

### EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### Article 1 – Dispositions d'urbanisme applicables au jour de la signature de la convention

Les terrains concernés par le projet faisant l'objet de la présente convention de PUP sont classés en zone à urbaniser (AU2) au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mars 2006, modifié le 5 avril 2007 puis révisé partiellement le 18 décembre 2008.

#### Article 2 – Périmètre fixé par la convention de PUP :

Les terrains concernés par le périmètre de la convention de PUP sont délimités par le plan joint en annexe. La superficie totale des terrains représentent une surface d'environ 4769 m<sup>2</sup>.

**Article 3 – Nature du projet d'aménagement prévu dans le périmètre du PUP :**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Nom du demandeur                 | Madame Jocelyne LACOMBE   |
| Nom du propriétaire              | Madame Jocelyne LACOMBE   |
| Nature de la demande             | Demande de permis d'aménager déposée le 23 juillet 2010                               |
| Références du dossier de demande | PA 82 112 10L0003   |
| Nature du projet                 | Opération d'aménagement – Réalisation d'un lotissement de 5 lots à usage d'habitation |
| SHON totale autorisée            | 1250 m <sup>2</sup> (250 m <sup>2</sup> de SHON par lot)                              |

**Article 4 : Programme des équipements publics rendus nécessaires par l'opération :**

Le programme des équipements publics rendus nécessaire par l'opération d'aménagement est arrêté selon la décomposition suivante :

| <b>ESTIMATION DES TRAVAUX</b>                          |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <b>VOIRIE</b>  | Reprise et élargissement du chemin existant, mise en place d'agglos en bord chaussée, mise en place d'un caniveau central. Revêtement enrobé. Mise en place de la signalisation horizontale et verticale. Longueur de la voirie 120 ml environ. | <b>46 000 €</b> |
| <b>RESEAU EAUX PLUVIALES</b>                           | Création du réseau + grille avaloir   | <b>8 400 €</b>  |
| <b>RESEAU EAUX PLUVIALES</b>                           | Création de 3 branchements  | <b>3 100 €</b>  |
| <b>TRANCHEES COMMUNES POUR LES RESEAUX SECS ET AEP</b> | Terrassement et remblaiement de tranchée pour réseaux EDF, AEP, Telecom et éclairage.   | <b>4 800 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                        | Construction de 120 ml de réseau de desserte en diam 63.  | <b>2 200 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                        | Création de 6 branchements  | <b>4 200 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                        | Raccordement sur le réseau principal  | <b>1 000 €</b>  |
| <b>GENIE CIVIL TELECOM</b>                             | Construction de 120 ml de réseau + branchements   | <b>4 600 €</b>  |
| <b>ECLAIRAGE</b>                                       | Construction de 75 ml de réseau éclairage public. Mise en place de 3 candélabres (base 750 euros HT)  | <b>2300 €</b>   |
| <b>HONORAIRES</b>                                      |   | <b>4 500 €</b>  |
|  | <b>TOTAL VRD HT</b>   | <b>81 100 €</b> |

| <b>TRAVAUX ERDF</b>                                     |                          |                  |
|---|--------------------------|------------------|
| <b>Electricité Poste de transformation + réseau HTA</b> |                          | <b>18 340 €</b>  |
| <b>Enfouissement lignes aériennes</b>                   |                          | <b>29 400 €</b>  |
| <b>Electricité Réseau BT</b>                            |                          | <b>6 000 €</b>   |
|   | <b>TOTAL ERDF HT</b>     | <b>53 740 €</b>  |
|   |                          |                  |
|   | <b>TOTAL GENERAL HT</b>  | <b>134 840 €</b> |
|   | <b>TOTAL GENERAL TTC</b> | <b>161 268 €</b> |

**Article 5 : Part du programme des équipements publics et la charge foncière mis à la charge de la convention de PUP :**

**1- La charge foncière**

La voirie, l'espace vert et la surface des parkings représentent au total 1004 m<sup>2</sup>.

La commune est propriétaire de 574 m<sup>2</sup>.

Mme LACOMBE est propriétaire de 430 m<sup>2</sup>.

Les services de France domaine évaluent, dans ce secteur, le prix du m<sup>2</sup> à 7 €.

Ainsi, la valeur vénale de la propriété de la commune s'élève à 4018 € et celle de la propriété de Mme LACOMBE s'élève à 3010 €.

Mme LACOMBE doit donc s'acquitter de 50 % de la différence, soit **504 €**.

**2- Les équipements publics mis à la charge de la convention**

Afin de respecter le principe de proportionnalité des différents équipements publics, lorsque ceux-ci dépassent les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre tel qu'il est délimité à l'article 2 de la présente, le tableau ci-après définit le montant des équipements qui seront mis à la charge de Madame LACOMBE Jocelyne dans le cadre de la convention de PUP.

**Mme Jocelyne LACOMBE** s'engage à verser à la commune de MOISSAC la fraction du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins de son opération :

| <b>ESTIMATION DES TRAVAUX</b> |   |                 | <b>Part commune de MOISSAC</b> | <b>Part Mme LACOMBE</b> |
|-------------------------------|---|-----------------|--------------------------------|-------------------------|
| <b>VOIRIE</b>                 | Reprise et élargissement du chemin existant, mise en place d'agglos en bord chaussée, mise en place d'un caniveau | <b>46 000 €</b> | <b>23 000 €</b>                | <b>23 000 €</b>         |

|   |  |                 |                 |                 |
|---|--|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | central. Revêtement enrobé. Mise en place de la signalisation horizontale et verticale. Longueur de la voirie 80 ml environ. |                 |                 |                 |
| <b>RESEAU EAUX PLUVIALES</b>                            | Création du réseau + grille avaloir  | <b>8 400 €</b>  | <b>4 200 €</b>  | <b>4 200 €</b>  |
| <b>RESEAU EAUX PLUVIALES</b>                            | Création de 3 branchements   | <b>3 100 €</b>  | <b>0 €</b>      | <b>3 100 €</b>  |
| <b>TRANCHEES COMMUNES POUR LES RESEAUX SECS ET AEP</b>  | Terrassement et remblaiement de tranchée pour réseaux EDF, AEP, Telecom et éclairage.  | <b>4 800 €</b>  | <b>2 400 €</b>  | <b>2 400 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                         | Construction de 120 ml de réseau de desserte en diam 63.   | <b>2 200 €</b>  | <b>1 100 €</b>  | <b>1 100 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                         | Création de 6 branchements   | <b>4 200 €</b>  | <b>700 €</b>    | <b>3 500 €</b>  |
| <b>ALIMENTATION EAU POTABLE</b>                         | Raccordement sur le réseau principal   | <b>1 000 €</b>  | <b>500 €</b>    | <b>500 €</b>    |
| <b>GENIE CIVIL TELECOM</b>                              | Construction de 75 ml de réseau + branchements   | <b>4 600 €</b>  | <b>2 300 €</b>  | <b>2 300 €</b>  |
| <b>ECLAIRAGE</b>  | Construction de 75 ml de réseau éclairage public. Mise en place de 3 candélabres (base 750 euros HT)                         | <b>2 300 €</b>  | <b>1 150 €</b>  | <b>1 150 €</b>  |
| <b>HONORAIRES</b>                                       |  | <b>4 500 €</b>  | <b>2 250 €</b>  | <b>2 250 €</b>  |
|   | <b>TOTAL HT</b>  | <b>81 100 €</b> | <b>37 600 €</b> | <b>43 500 €</b> |
| <b>TRAVAUX ERDF</b>                                     |  |                 |                 |                 |
| <b>Electricité Poste de transformation + réseau HTA</b> |  | <b>18 340 €</b> | <b>9 170 €</b>  | <b>9 170 €</b>  |
| <b>Enfouissement lignes aériennes</b>                   |  | <b>29 400 €</b> | <b>19 600 €</b> | <b>9 800 €</b>  |
| <b>Electricité Réseau BT</b>                            |  | <b>6 000 €</b>  | <b>3 000 €</b>  | <b>3 000 €</b>  |
|   | <b>TOTAL HT</b>  | <b>53 740 €</b> | <b>31 770 €</b> | <b>21 970 €</b> |

|                          |                  |                 |                 |
|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| <b>TOTAL GENERAL HT</b>  | <b>134 840 €</b> | <b>69 370 €</b> | <b>65 470 €</b> |
| <b>TOTAL GENERAL TTC</b> | <b>161 238 €</b> | <b>82 966 €</b> | <b>78 302 €</b> |

En conséquence,

Le coût mis à la charge du demandeur au titre de la convention de PUP est de 78 302 € toutes taxes comprises (TTC) + 504 € pour la charge foncière **SOIT 78 806 € TOUTES TAXES COMPRISES (soixante dix huit mille huit cent six euros).**

Le montant pourra être revu par avenant si le montant définitif est inférieur de plus de 10% par rapport au montant estimé.

#### **Article 6 : Délais de paiement de la participation et modalités**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, **Mme Jocelyne LACOMBE** procédera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- 50% du montant dû (39403 €), **à la vente du premier terrain de son opération,**
- 50% restants (39403 €) **à la vente du deuxième lot de son opération,**
- OU, si la vente du premier terrain n'a pas lieu, **au plus tard 12 mois après la fin des travaux de viabilisation.**

#### **Article 7 : Indication du délai de réalisation du programme des équipements publics**

La commune s'engage à achever les travaux des équipements prévus 12 mois après le démarrage des travaux du lotissement (dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier - DOC).

Si les équipements à créer dont la liste est fixée par l'article 5 n'ont pas été réalisés dans le délai prévu par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à Mme Jocelyne LACOMBE, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

Si le constructeur ou l'aménageur privé n'est pas en mesure de donner suite à son projet alors que les équipements prévus à l'article 5 ont été réalisés par la collectivité, aucune restitution de la participation ne peut être demandée.

#### **Article 8 : Exclusion de l'application de la taxe locale d'équipement**

Les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 2, seront exonérées du paiement de la taxe locale d'équipement, pendant un délai de 5 ans, à compter de la date d'affichage en mairie de la présente convention.

La présente exclusion ne concerne pas les autres taxes qui seraient perçues au profit d'autres collectivités territoriales (exemple : TDCAUE, TDENS, etc..)

#### **Article 9 – Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après approbation par délibération du conseil municipal dûment publiée au registre des délibérations de la commune de Moissac, transmission au représentant de l'Etat et affichage de la mention de la signature de la convention en mairie

**Article 10 : Modification de la présente convention**

Tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 9 de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant.

**FAIT A MOISSAC,**

**LE**

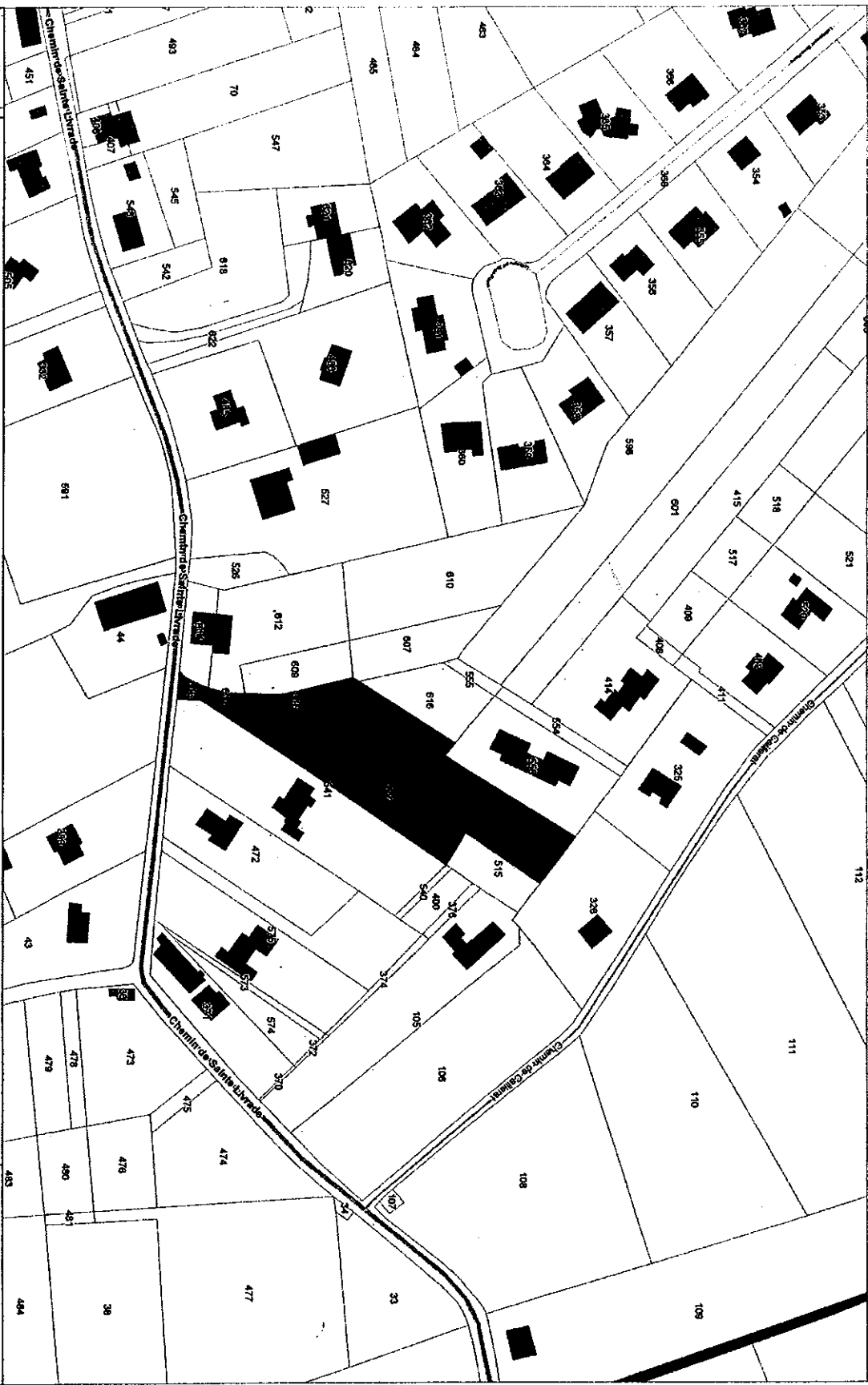
**En 3 exemplaires originaux,**

Signatures

**Mme Jocelyne LACOMBE**

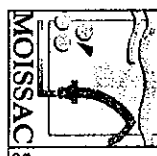
**Pour la commune de MOISSAC  
M. NUNZI Jean-Paul, maire**





# Périmètre fixé par la convention de PUP

Superficie du projet urbain partenarial Commune de Moissac / Mme LACOMBE Jocelyne (4769 m<sup>2</sup>)



MOISSAC



Date : 08/12/2010

Échelle : 1 / 2000