

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents ou représentés : **30**

Qui ont pris part à la délibération : **30**

Date de la convocation : **07/06/2016**

Date d'affichage : **07/06/2016**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 16 juin 2016**

L'an deux mille seize et le seize juin à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE,

PRESENTS : Éric MASSON – Audrey TROIN – Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT – René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Monique LEBLANC - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Michel BERTIN - Jean-François FARNET - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI

POUVOIRS : Christelle DUVERNET à Régine RINAUDO / Marie-Ly GARCIA à Marc Étienne LANSADE / Michel DALLARI à Jean-François FARNET

ABSENTS : Maria De Fatima FIANDINO - Jean-Jacques GABERT- Patrick CLAUDEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Lors de sa séance du 19 mai 2016, le Conseil municipal délibérait à l'unanimité pour porter la Taxe d'Aménagement du secteur de Vaubelette à 20% en raison d'une absence d'équipements publics sur ce secteur. Ce nouveau taux de Taxe d'Aménagement ne prendra effet qu'à compter du 1er Janvier 2017.

Or, la société Bouygues a déposé une demande de certificat d'urbanisme pour une parcelle cadastrée AD 326 d'une superficie de 6 757 m² et a également informé la commune de son intention de déposer un permis de construire avant la fin de l'année 2016.

De ce fait, le nouveau taux ne s'appliquant qu'à compter du 1er janvier 2017, ce terrain aurait bénéficié de l'ancien taux de 5%.

N° 2016/134

**CONVENTION DE PROJET URBAIN DE PARTENARIAT (PUP) AVEC LA SOCIETE BOUYGUES
POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE VAUBELETTE**

CM 16/06/2016**N° 2016/134****CONVENTION DE PROJET URBAIN DE PARTENARIAT (PUP) AVEC LA SOCIETE BOUYGUES
POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE VAUBELETTE**

Sachant que cette zone n'est pas équipée, les deux parties ont convenu de la nécessité de conclure un Projet Urbain de Partenariat, afin que le promoteur prenne à sa charge les coûts liés à l'équipement ou au renforcement des équipements publics.

Pour faire face aux charges financières correspondantes et dans la mesure où ces équipements vont répondre exclusivement aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le secteur de Vaubelette, la commune et les personnes physiques ou morales, propriétaires ou dûment habilitées concernées ont envisagé de recourir à un nouvel outil de financement des équipements publics : le Projet Urbain de Partenariat, créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE).

Ce dispositif, transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, est un outil financier qui permet l'apport de participations à la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Le financement de ces travaux interviendra sous la forme d'une convention de Projet Urbain de Partenariat à signer avec les personnes physiques ou morales, propriétaires ou dûment autorisées des terrains concernés.

Le projet de convention est joint en annexe et détaille les coûts estimés des travaux et études comme suit :

Désignation des travaux	Montant net estimé
Études et AMO	20 000 €
réseau pluvial	76 716 €
réseau eaux usées	32 167 €
réseaux AEP et PI (poteau incendie)	21 767 €
réseaux BT et EP hors câblage et transformateur	21 751 €
réseau FT	19 216 €
Voirie, y compris bordures, marquage et signalétique	90 606 €
TOTAL	282 223 €

La participation à mettre à la charge des propriétaires s'élève à la somme de 282 223 euros net représentant le coût hors taxes des équipements majoré de la part de TVA non récupérable par la commune.

CM 16/06/2016

N° 2016/134

**CONVENTION DE PROJET URBAIN DE PARTENARIAT (PUP) AVEC LA SOCIETE BOUYGUES
POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE VAUBELETTE**

En sus de ce montant en numéraire, afin d'assurer la desserte de ce programme le promoteur s'engage à céder à l'amiable à l'euro symbolique non recouvrable une surface de 115 m² à détacher de la parcelle AD 326 et correspondant à l'emprise nécessaire à la réalisation de l'emplacement réservé n° 42 d'une largeur de 5 m relative à l'élargissement et prolongation du chemin des Coustelines (et du Pont sur le Rialet et création d'une antenne).

D'un commun accord les parties fixent la valeur du terrain à 3 000 euros. Le promoteur supportera les frais d'actes relatifs à cette cession.

Considérant le projet de construction de la société Bouygues sur la parcelle cadastrée AD 326 située dans le secteur de Vaubelette;

Considérant que l'estimation du coût des équipements publics directement rendus nécessaires par cette opération s'élève à la somme globale de 282 223 euros net, étant précisé que la commune n'étant pas soumise à TVA, il s'agit ici du montant net à percevoir par elle;

Considérant que la participation à mettre à la charge des propriétaires s'élève à la somme de 282 223 euros net, à laquelle s'ajoute l'apport d'une parcelle de terrain représentant l'emplacement réservé;

Considérant qu'il convient d'accepter la cession de la parcelle cadastrée section AD 326p d'une surface de 115 m² par la Sté BOUYGUES, à l'amiable, à l'euro symbolique non recouvrable nécessaire à l'élargissement du chemin des Coustelines et desservant l'opération précitée

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver le mode de financement des équipements publics nécessaires à l'aménagement du secteur de Vaubelette par le biais d'une procédure de Projet Urbain de Partenariat (PUP) donnant lieu à une convention ;

- d'approuver la signature d'une convention de PUP avec les personnes physiques ou morales, propriétaires ou dûment habilitées des terrains situés dans la zone de Vaubelette qui figurent sur le plan joint à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de PUP, dont le projet est joint en annexe ;

- de préciser qu'en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le secteur de Vaubelette seront exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans;

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision ou tout acte tendant à rendre effective cette décision;

CM 16/06/2016

N° 2016/134

**CONVENTION DE PROJET URBAIN DE PARTENARIAT (PUP) AVEC LA SOCIETE BOUYGUES
POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE VAUBELETTE**

- d'accepter la cession de la parcelle cadastrée section AD 326p d'une surface de 115 m² par la Sté BOUYGUES, à l'amiable, à l'euro symbolique non recouvrable, étant entendu que les frais d'actes demeurent à la charge de la société Bouygues ;
- de désigner Monsieur le Maire ou Monsieur MASSON, Premier Adjoint, aux fins de signature de l'acte authentique emportant transfert de propriété.

En application des articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du code de l'urbanisme, la convention de PUP accompagnée des documents graphiques faisant apparaître son périmètre d'application sera tenue à la disposition du public en mairie et que mention de la signature de la convention sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 29 POUR - 1 ABSTENTION** (Pascal CORDÉ)



Le Maire,

Marc Etienne LANSADE