

DELIBERATION DD2022_155

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

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA SOCIÉTÉ JPL PARTNERS ET LE GRAND PÉRIGUEUX - SECTEUR DE PAYENCHÉ LES 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. COUNIL, 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

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA SOCIÉTÉ JPL PARTNERS ET LE GRAND PÉRIGUEUX - SECTEUR DE PAYENCHÉ LES BRANDES À MARSAC 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 nécessite la construction d'un bassin de régulation. Cet ouvrage est 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.

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 par une délibération du 8 décembre 2022, le conseil communautaire du Grand Périgueux, en accord avec la commune de Marsac sur l'Isle, a créé un périmètre de projet urbain partenarial zoné sur le secteur des Brandes, dans lequel se trouve l'opération de construction portée par la société JPL PARTNERS (SCCV Payenché) et présenté ci-dessous.

Considérant que la société JPL PARTNERS, propriétaire des terrains de la zone 1AUh, a engagé un programme de construction en conformité avec le PLUi du Grand Périgueux et en concertation avec la commune de Marsac sur l'Isle.

Que cette opération consiste en la construction de 73 logements répartis en 64 logements sociaux réalisés en VEFA (vente à l'état futur d'achèvement) pour DOMOFRANCE (bailleur social) et 9 logements privés. Elle est intégralement située en zone 1 AUh du PLUi du Grand Périgueux et donc soumise à un principe de compatibilité avec une OAP. Celle-ci se trouve au sein du périmètre de PUP des Brandes, lequel prévoit la participation de l'aménageur à la réalisation d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales.

Qu'au delà des besoins propres à toute opération, lesquels sont par principe intégralement pris en charge par le porteur de projet (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), ce renforcement capacitaire va bénéficier à d'autres usagers que ceux de l'opération, il s'agit donc d'un équipement public et non d'un équipement propre.

Considérant que les principales caractéristiques de la convention de PUP à signer entre le porteur de projet, JPL PARTNERS, et le Grand Périgueux, maître d'ouvrage des travaux sur l'ouvrage de

régulation des eaux pluviales, sont fixées dans la délibération
rappelées ci-dessous :

- JPL PARTNERS doit 26,34 % du coût estimatif de l'équipement public à financer, soit la somme de 41 090,40 € TTC au Grand Périgueux, sur un coût global de réalisation du bassin EP de 156 000 € TTC ;
- la clé de répartition du coût est fonction de la surface de l'opération collectée ;
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 5 ans ;
- Le paiement est effectué en deux fois, directement au Grand Périgueux ;

Que le projet de convention spécifique à cette opération est joint en annexe à la présente.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Valide les caractéristiques de la convention de projet urbain partenarial (PUP) relative à l'opération de construction de la société JPL PARTNERS, située au sein du périmètre de PUP fixé par la délibération cadre du 8 décembre 2022 ;
- Autorise le Président à signer ladite convention ;

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

Le Président,
Jacques AUZOU