



Délibération n° 48 / 2013

Département de l'Hérault
Commune de PIGNAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de PIGNAN (Hérault)**

L'an deux mille treize, le vingt-deux juillet à neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme Michelle CASSAR, Maire,

Etaient présents :

Mme Martine CASTRO, M. Paul CHARLEMAGNE, Mme Sylvie CINÇON, Mme Jasmine DE BLOCK, M. Denis GALINIER, M. Marc GERVAIS, Mme Véronique GIMENEZ, Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET, Mme Isabelle IRIBARNE, Mme Monique MARCILLAC, M. Manuel MARTINEZ, M. Jean-Claude MONNET, M. Christophe MOURGUES, M. Bernard PRIOU, Mme Karine QUEVEDO, M. Thierry QUILES, M. Rémi SIE, Mme Fabienne THALAMAS, M. Jacques VERNY.

Absents excusés :

Mme Isabelle BARDIN (pouvoir à Mme Michelle CASSAR), M. Jean-Luc BOTELLA (pouvoir à M. Paul CHARLEMAGNE), M. Yvan CORP (pouvoir à M. Bernard PRIOU), Mme Laurence DOUCET (pouvoir à M. Marc GERVAIS), Mme Danièle DUBOUCHER (pouvoir à Mme Karine QUEVEDO), Melle Laury FAGES (pouvoir à Mme Isabelle IRIBARNE), M. Mickaël GIL (pouvoir à Mme Monique MARCILLAC), Melle Oriane LOPEZ (pouvoir à Mme Fabienne THALAMAS).

Absents non excusés:

Mme Anne-Isabelle SILVESTRE.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil; Madame Karine QUEVEDO a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Urbanisme – PVR du « Devès » – Convention de renoncement à la clause d'actualisation de la participation de l'aménageur et échelonnement du paiement de celles-ci – Autorisation de signature.

Monsieur Denis GALINIER, Conseiller Municipal, Délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal :

En application des dispositions de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, par délibération n°10 en date du 27/02/2009, instauré le régime de la participation pour voirie et réseaux (PVR) destinés à permettre l'implantation de constructions sur les terrains nouvellement desservis.

La Commune a approuvé, par délibération n° 44-2011, en date du 23/05/2011, l'institution d'une participation pour voirie et réseaux dans le secteur du Devès.

Le programme consiste en l'aménagement du chemin des Gardies dans la limite de la zone constructible du secteur Le Devès, afin de viabiliser les parcelles limitrophes du chemin.

La SNC St Estève Aménagement est propriétaire des parcelles cadastrales n° AL 309, AL 310, AL 420, AL 421, comprises dans le secteur du Devès.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 48 / 2013

Objet : Urbanisme – PVR du « Devès » – Convention de renoncement à la clause d'actualisation de la participation de l'aménageur et échelonnement du paiement de celles-ci – Autorisation de signature.

Ces parcelles sont en totalité ou pour partie situées dans le périmètre des terrains devant être desservis par la voie publique ou les réseaux en projet.

Par arrêté en date du 12/08/2011 la commune a accordé un permis d'aménager, sous le n° PA 34 202 11 – M0001, autorisant la réalisation d'un lotissement sur les parcelles AL 302, AL 309p, AL 310p, et AL 311p pour une surface de 57 693m², et une SHON maximale de 10 410 m².

Ce permis a été transféré par arrêté municipal du 17/01/2013 au bénéfice de la SNC St Estève Aménagement, maintenant toutes prescriptions et obligations afférentes.

Par arrêté municipal du 6 février 2013, un permis modificatif a été accordé (n° PA 34 202 11 – M0001-M2), portant sur la réalisation des travaux portés sur le programme en trois tranches, et maintenant toutes les autres prescriptions et obligations du permis initial.

En date du 05/04/2013, un nouveau permis modificatif a été déposé en Mairie, pour apporter diverses évolutions mineures au projet d'aménagement.

La SNC St Estève Aménagement, en application des dispositions de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, accepte de verser, avant la délivrance d'une autorisation à occuper le sol, la part du coût de la voie publique et des réseaux appelés à desservir ses terrains.

Pour cela, il a été convenu entre les Parties que :

- les propriétés foncières concernées sont situées entre 60 et 100m de part d'autre de la voie,
- sont exclus du champ d'application de cette PVR les terrains inconstructibles du fait de leur classement en zone de protection du PPRIF,
- le montant de la participation due par m² de terrain desservi est fixé à 36,96 € / m², actualisé en fonction de l'indice du coût de la construction (valeur 1^{er} trimestre 2011), à délivrance des autorisations d'occupation du sol ou à signature des conventions visées à l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics de voirie et réseaux prévus dans la délibération n° 44-2011, en date du 23/05/2011, au plus tard le 31/12/2013.

L'Aménageur la SNC St Estève s'engage à verser à la commune de Pignan la participation exigible pour le financement des travaux d'aménagement du Chemin des Gardies.

La superficie des terrains du lotissement « Le Devès » inclus dans le périmètre soumis au paiement de la PVR s'élève à 14.073 m².

Par application de la délibération n° 44-2011, en date du 23/05/2011, le montant de participation exigible par mètre carré de terrain a été fixé à 36,96 €.

En conséquence, le montant de participation due par l'Aménageur St Estève Aménagement est égal au produit de 14 073 m² par 36.96 € soit une somme globale de 520 138,08 €.

La délibération n° 44-2011, en date du 23/05/2011, prévoyait une actualisation de ce montant lors de la signature de la présente convention, indexée sur le coût de la construction (valeur de référence 1^{er} trimestre 2011).

Or, le démarrage des travaux a été retardé par la commune, notamment du fait de recours intentés à l'encontre du PLU d'une part, et du permis d'aménager déposé par l'Aménageur d'autre part.

En outre, il résulte de la consultation des entreprises pour les travaux objet de la PVR que le coût réel des travaux sera d'ores et déjà couvert par le montant non actualisé de la participation de l'Aménageur.

Sans aucun préjudice pour le financement des travaux objet de la PVR, il est donc proposé de renoncer à la clause initiale relative à l'actualisation du montant de la participation à payer par l'Aménageur.

Par suite, le montant total de la participation à verser par l'Aménageur est de 520 138,08 € à la date de la signature de la présente convention.

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'Aménageur procédera au paiement de la participation ci-dessus déterminée selon les modalités décrites ci-après :

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 48 / 2013

Objet : Urbanisme – PVR du « Devès » – Convention de renoncement à la clause d'actualisation de la participation de l'aménageur et échelonnement du paiement de celles-ci – Autorisation de signature.

- versement en numéraire de 47 115 €, au plus tard le 30/07/2013, correspondant à la valeur estimée (conformément à la délibération n° 44-2011, en date du 23/05/2011) de l'assiette foncière du Chemin des Gardies à réaménager (1 047 m²) ; terrain dont l'acquisition par la Commune de Pignan devra intervenir au plus tard le 15/08/2013,
- versement de 25% du solde (473.023,08 € TTC) soit 118 255,77 € TTC au plus tard le 30/08/2013,
- 25% du solde (473 023,08 € TTC) soit 118.255,77 € TTC au plus tard le 30/10/2013,
- le solde soit 236 511,54 € TTC € au plus tard le 31/12/2013.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux terrains de l'Aménageur sont les suivantes :

- Taxe d'Aménagement (part communale et départementale) ;
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif à l'exclusion des lots 1 à 7, 31 à 44, 50 à 53 du lotissement dit « Le Devès » compris dans le périmètre soumis au paiement de la PVR qui seront exonérés du paiement de la PFAC.

La présente affaire a été soumise aux membres de la commission urbanisme le 8 juillet 2013.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés :

- approuve la convention à intervenir entre la commune de Pignan et la SNC St Estève Aménagement, de renoncement à la clause d'actualisation et d'échelonnement du paiement de la participation au titre de la PVR « le Devès »,

- autorise Mme le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A la demande de M. Paul CHARLEMAGNE, il est procédé à un vote à bulletins secrets.

Votes :

Pour : 14

Contre : 13

Blanc : 1

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 28



POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

Michelle CASSAR

Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie ;
que la convocation du conseil avait été faite le 15 juillet 2013

Hôtel de Ville – 34570 PIGNAN