

Département de la GIRONDE

**COMMUNE DE  
CARIGNAN-DE-BORDEAUX**

**Plan Local d'Urbanisme**

**PIECE 7.8**

**PERIMETRE DE PROJET  
URBAIN PARTENARIAL**

*Dossier d'approbation*

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
PLU	-	-	le 13/12/2002
Modification n°1	-	-	le 02/09/2005
Modification n°2	-	-	le 15/05/2012
Modification n°3	-	-	le 07/10/2015
Révision du PLU	le 19/11/2014	le 18/07/2018	

créham

bkm

VU POUR ETRE ANNEXE A LA  
DECISION EN DATE DU :

LE MAIRE :



30 JAN. 2018

Bureau du Courrier

L'an deux mille dix-huit, le vingt-quatre janvier, le Conseil municipal, dûment convoqué le dix-huit janvier deux mille dix-huit, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Frank MONTEIL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

**PRESENTS** : Monsieur Frank MONTEIL - Madame Véronique ZOGHBI — Monsieur Michel LEHMANN - Monsieur Bruno LAVESQUE - Monsieur Alain SAILLARD - Madame Martine BOULANGER – Madame Cécile NICOLAS - Monsieur Jean JAMET – Madame Sylvie LHOMET – Madame Michèle SAGE - Monsieur Pierre CARLET – Monsieur Jean-Pierre ROUX – Madame Christelle CHARAZAC - Monsieur Bertrand ZOGHBI - Madame Marina MENDEZ – Monsieur Marc GIZARD - Madame Laurence PATUREAU – Monsieur Abdellah AHABCHANE

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

Monsieur Philippe CASENAVE a donné pouvoir à Monsieur Jean JAMET,  
Madame Isabelle PORTEOUS a donné pouvoir à Madame Sylvie LHOMET,  
Monsieur Yannick GRANET a donné pouvoir à Monsieur Pierre CARLET,  
Madame Marie REVENU a donné pouvoir à Monsieur Bertrand ZOGHBI,  
Monsieur Rémy POINTET a donné pouvoir à Monsieur Marc GIZARD,  
Madame Martine LACLAU a donné pouvoir à Madame Laurence PATUREAU ;  
Madame Anne-Laure FABRE-NADLER a donné pouvoir à Monsieur Abdellah  
AHABCHANE.

Affiché le :

31 JAN. 2018

**ABSENTS :**

Madame Delphine PHILIPPEAU,  
Monsieur Denis DELOUBES,

Secrétaire de séance : Monsieur Frank MONTEIL.

---oOo---

**Objet : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DÉFINISSANT NOTAMMENT UNE CONVENTION TYPE ET LES BASES DU MONTANT DE NÉGOCIATION A PROPOSER.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 332-11-3, L 332-11- 4, L 332-29 et R 332-25-1, R 332-25-2 et R 332-25-3 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 13 décembre 2002 et le 28 mars 2003, modifié le 2 septembre 2005, le 12 mai 2012 et le 7 octobre 2015 ;

Vu l'avis de la Commission d'Urbanisme, Environnement et Développement Durable réunie le jeudi 11 janvier 2018 ;

Vu le courriel du 5 juillet 2017 de Monsieur le Percepteur de Cenon, précisant que le montant du FCTVA dépend annuellement des dispositions de la Loi de finances et que le taux est susceptible de changement ;

Vu le projet de convention « type » de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), annexé à la présente délibération ;

Considérant la volonté de la municipalité d'engager la Collectivité dans une démarche d'instauration de Projets Urbains Partenariaux afin d'assurer une contribution du financement de

certaines équipements publics nécessaires à des opérations d'aménagement ou de construction par des personnes privées via la conclusion d'une convention ;

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Madame Sylvie LHOMET, Madame Isabelle PORTEOUS, Madame Michèle SAGE, Madame Christelle CHARAZAC, Madame Marina MENDEZ), DÉCIDE ;*

- *de valider le principe d'instaurer des Projets Urbains Partenariaux (PUP) afin d'assurer une contribution au financement de certains équipements publics répondant aux besoins des usagers, des opérations d'aménagement ou de construction par des intervenants privés ou des bailleurs sociaux via la conclusion d'une convention de PUP.*
- *de dire que cette délibération fixe le cadre général des négociations à mener avec chaque opérateur et/ou aménageur, et que l'issue des négociations avec chaque opérateur et/ou aménageur peut en modifier les termes finaux et, en particulier, la contribution financière négociée avec l'opérateur et/ou l'aménageur.*
- *d'appliquer la règle suivante :*
  - a) *Le principe d'un PUP peut s'appliquer à tous les programmes immobiliers en logements de 4 habitations et plus, pouvant voir le jour et faire l'objet d'un dépôt de demande d'urbanisme.*  
*Toutes les opérations immobilières en logements de moins de 4 logements restent assujetties à la taxe d'aménagement, dès lors qu'elles ne nécessitent aucun aménagement à la charge de la commune (raccordement électrique, implantation d'un transformateur électrique, travaux de voirie et/ou de trottoir, travaux d'écoulement des eaux pluviales, travaux d'assainissement, ...). A contrario un PUP pourra être appliqué.*
  - b) *de fixer dans chaque convention de PUP, la base de référence des calculs au nombre de mètres carrés de surface de plancher (SdP) déclarés dans les demandes respectives de chaque demande d'urbanisme.*
  - c) *de fixer dans chaque convention de PUP, le délai de réalisation des équipements communaux à 72 mois au maximum.*
  - d) *d'initier chaque convention de PUP sur une base de négociation du montant de la participation sollicitée auprès des opérateurs et/ou des aménageurs, représentant 120 euros par mètre carré de surface de plancher, et de dire que ce montant est une base de référence qui n'est pas fixe ni immuable.*
- *de dire que chaque convention de PUP fera l'objet d'une délibération particulière du Conseil municipal à l'achèvement des négociations avec les opérateurs et/ou les aménageurs.*
- *de dire que le projet de convention type ci annexé est préconisé dans les accords avec les opérateurs et/ou les aménageurs.*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à engager des négociations pour chaque convention de Projet Urbain Partenarial ;*

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité.,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures.

Le 29 janvier 2018  
Le Maire,



Frank MONTEIL