

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Saint-Orens de Gameville

Plan Local d'Urbanisme

- 1^{ère} Révision du PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

**Mise à jour du PLU
par arrêté du 01/04/2014**

5 - Annexes

5.3 – Autres annexes

5.3.10 - Périmètres fixés par convention de projet urbain partenarial

Délibération n°DEL-13-222

**Commune de Saint-Orens-de-Gameville - Accessibilité de la Rue
Pablo Neruda : Approbation d'une convention de Projet Urbain
Partenarial (P.U.P) entre Toulouse métropole et la Société COGEDIM
Midi-Pyrénées**

L'an deux mille treize le jeudi onze avril à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Salle des Fêtes - Saint-Alban.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	93
Procurations :	22
Date de convocation :	05 avril 2013

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON

	M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. René BOUSCATTEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT

Délégués ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Joseph CARLES	M. Bernard KELLER
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Michèle BLEUSE M. François CHOLLET Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC M. Romain CUJIVES M. Serge DIDIER M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Djillali LAHIANI M. Jean-Paul MAKENGO	M. Pierre COHEN M. Antoine MAURICE Mme Marie DEQUE M. Joël CARREIRAS Mme Gisèle VERNIOL Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Malika ARADJ M. Pierre LACAZE Mme Danièle DAMIN M. Nicolas TISSOT

	M. Bernard MARQUIE	Mme Martine CROQUETTE
	M. Henri MATEOS	M. Etienne MORIN
	Mme Erwane MONTHUBERT	Mme Catherine GUIEN
	M. Christian RAYNAL	M. Roger ATSARIAS
	Mme Claude TOUCHEFEU	M. Jean-Michel FABRE
	Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	M. Jean-Luc MOUDENC
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART	M. Claude RAYNAL

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Saint-Orens	M. Christian SEMPE
Toulouse	M. Jean-Pierre HAVRIN
	Mme Sonia RUIZ
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL

Délibération n° DEL-13-222

**Commune de Saint-Orens-de-Gameville - Accessibilité de la Rue
Pablo Neruda : Approbation d'une convention de Projet Urbain
Partenarial (P.U.P) entre Toulouse métropole et la Société COGEDIM
Midi-Pyrénées**

Exposé

La Communauté urbaine Toulouse métropole a été sollicitée par la Société COGEDIM Midi-Pyrénées afin de rendre possible une opération immobilière située sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville.

La Société COGEDIM Midi-Pyrénées envisage la réalisation d'un projet immobilier comprenant la démolition d'une maison existante et ses annexes afin d'édifier un bâtiment de 42 logements dont 11 locatifs sociaux : 30% de PLAI / 70 % de PLUS. Ce programme, correspondant à une Surface de Plancher prévisionnelle d'environ 2 803 m², repose sur un terrain d'assiette cadastré BI 0005, sis au 13 avenue de Gameville. Il représente une superficie totale de 3 265 m² et est classé en zone UA dans le PLU de Toulouse métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville.

L'état actuel de la rue Pablo Neruda n'est pas suffisant pour supporter une telle opération. En effet, cette voie n'est pas calibrée pour recevoir l'augmentation des flux de véhicules générés par ce programme. De plus, cette voie :

- reçoit un stationnement illicite, dû à la proximité du groupe scolaire Henri Puis, qui constitue un frein à l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères et de secours.
- ne possède aucun trottoir aux normes d'accessibilité pour les piétons.

Afin d'étudier la faisabilité de son projet immobilier, la Société COGEDIM Midi-Pyrénées s'est rapprochée de la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Des études préalables ont été menées afin de déterminer les équipements publics nécessaires, leur coût et leurs conditions de réalisation.

Elles ont conclu à la nécessité d'engager un programme d'aménagements en vue d'assurer la mise en accessibilité de la rue Pablo Neruda, correspondant à un montant de 135 240 € T.T.C de travaux de VRD, dont 6 440 € de provisions pour révision de prix. Toulouse métropole n'ayant pas programmé leur réalisation à court terme, il est proposé au Constructeur de participer partiellement au coût de ces travaux.

A cet effet, il a été convenu avec la Société COGEDIM Midi-Pyrénées de mettre en place un Projet Urbain Partenarial (P.U.P), tel que le prévoient les articles L. 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme.

Le Constructeur envisage de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme dans le courant du 2ème trimestre 2013 avec un démarrage du chantier de construction prévu à partir de mars 2014. La Communauté urbaine Toulouse métropole s'engage à réaliser et à achever les équipements publics au plus tard avant la livraison des logements.

Compte tenu de l'utilité de ces équipements pour le projet, la charge brute du Constructeur se décompose en :

- 60 % des travaux de mise en accessibilité de la rue Pablo Neruda soit un montant estimé de 77 280 € TTC (soixante dix-sept mille deux cent quatre-vingt euros),
- 100 % de la provision pour révision de prix, imprévus et frais de gestion correspondant à 5% du coût des travaux pour un montant de 6 440 € TTC (six mille quatre cent quarante euros).

Ainsi, le montant global des dépenses directes correspond à un coût de 83 720 € TTC (quatre-vingt trois mille sept cent vingt euros).

Au titre du fond de compensation de la TVA/FCTVA, il convient de déduire du calcul de cette participation, le montant prévisionnel du FCTVA qui est estimé à 16 750 € (seize mille sept cent cinquante euros).

La contribution financière due par le Constructeur au titre de cette convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'élève à un montant de 66 970 € (soixante-six mille neuf cent soixante-dix euros).

Le paiement de cette contribution financière s'effectuera en 2 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

- un paiement de 50 %, soit un montant de 33 485 € (trente trois mille quatre cent quatre-vingt cinq euros), lors du dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier,
- un versement de 50 %, soit un montant de 33 485 €, 10 mois après le 1^{er} acompte.

Dès la notification pour signature de la convention, le Constructeur s'engage à constituer une garantie financière sous forme de caution bancaire déposée par celui-ci pour le paiement de la participation qui devra être équivalente au montant dû par le Constructeur dans le cadre du présent contrat de Projet Urbain Partenarial.

La durée de la présente convention de P.U.P est fixée à 5 ans à compter de sa signature. Son périmètre, au sein duquel les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans, est joint en annexe.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 19 mars 2013,

Vu les dispositions de l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu l'accord préalable de la Société COGEDIM Midi-Pyrénées sur le montant de la participation due au titre de cette convention de Projet Urbain Partenarial en date du 30 janvier 2013,

Vu les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de convention d'adoption de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ci-annexé,

Vu le périmètre du P.U.P pour la mise en accessibilité de la rue Pablo Neruda ci-annexé,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le périmètre d'intervention du Projet Urbain Partenarial (P.U.P) pour la mise en accessibilité de la rue Pablo Neruda à Saint-Orens-de-Gameville, correspondant au périmètre du projet de construction dans le plan annexé à la présente.

Article 2

D'approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial telle qu'annexée à la présente et notamment sa durée de 5 ans à compter de sa signature.

Article 3

De fixer, la quote-part de dépenses mises à la charge du Constructeur, à un montant total de 66 970 €.

Le paiement de cette contribution financière s'effectuera en 2 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

- un paiement de 50 %, soit un montant de 33 485 € (trente trois mille quatre cent quatre-vingt cinq euros), lors du dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier,
- un versement de 50 %, soit un montant de 33 485 €, 10 mois après le 1^{er} acompte.

Article 4

D'appliquer une exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 5 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Saint-Orens-de-Gameville et au siège de la Communauté Urbaine Toulouse métropole.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président à signer la dite convention avec le représentant de la Société COGEDIM Midi-Pyrénées.

Article 6

De décider que toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution ou de résiliation de la convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants à celle-ci.

Article 7

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette convention.

Résultat du vote :

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le **16 AVR. 2013**
Reçue à la Préfecture le **16 AVR. 2013**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Pierre COHEN

N

Commune de Saint-Orens -de-Gammeville

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
BI	0005	13, avenue de Gameville	3 265 m ²
TOTAL SURFACE			3 265 m²

