

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1^{ère} modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2^{ème} modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1^{ère} révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1^{ère} modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 3^{ème} modification par DCC le 26 septembre 2013
- 4^{ème} modification par DCC le 25 septembre 2014
- Mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015
- 2^{ème} modification simplifiée par DCC le 29 septembre 2015

5^{ème} modification du PLU

Approuvée par DCM du du 06/10/2016

5 - Annexes

- **Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur Densus**



Villeneuve-Tolosane

aua / **T**oulouse
aire métropolitaine

toulouse
métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Délibération n°DEL-16-0454

**Commune de Villeneuve-Tolosane - Secteur Densus : approbation
d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec SNC
COGEDIM Midi-Pyrénées**

L'an deux mille seize le jeudi trente juin à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

| | |
|------------------------|--------------|
| Afférents au Conseil : | 134 |
| Présents : | 106 |
| Procurations : | 27 |
| Date de convocation : | 24 juin 2016 |

Présents

| | |
|-------------------|--|
| Aucamville | Mme Roseline ARMENGAUD |
| Aussonne | Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ |
| Balma | M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES |
| Beaupuy | M. Maurice GRENIER |
| Blagnac | M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ |
| Brax | M. François LEPINEUX |
| Bruguières | M. Philippe PLANTADE |
| Castelginest | M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE |
| Colomiers | M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET |
| Cornebarrieu | M. Daniel DEL COL |
| Cugnaux | M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE |
| Drémil-Lafage | Mme Ida RUSSO |
| Fenouillet | M. Gilles BROQUERE |
| Flourens | Mme Corinne VIGNON ESTEBAN |
| Gagnac | M. Michel SIMON |
| Gratentour | M. Patrick DELPECH |
| Launaguet | Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE |
| Lepinasse | M. Bernard SANCE |
| L'Union | Mme Nadine MAURIN, Mme Nathalie SIMON-LABRIC |
| Mondonville | M. Edmond DESCLAUX |
| Mondouzil | M. Robert MEDINA |
| Mons | Mme Véronique DOITTAU |
| Pibrac | Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES |
| Quint-Fonsegrives | M. Berpiard SOLERA |
| Saint-Jean | M. Michel FRANCES |
| Saint-Orens | M. Marc DEL BORRELLO |
| Seilh | M. Jean-Louis MIEGEVILLE |
| Toulouse | M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, |

| | |
|---------------------|--|
| | Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUIVIES, M. Jean-Claude DARDELET, Mme Vincentella DE COMARMOND, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND |
| Tournefeuille | Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI |
| Villeneuve-Tolosane | Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART |

Conseillers ayant donné pouvoir

| | Pouvoir à |
|---|-------------------------|
| Mme Brigitte CALVET | Dominique COQUART |
| M. Gérard ANDRE | Patrick DELPECH |
| Mme Sophie LAMANT | Vincent TERRAIL-NOVES |
| M. Patrice RODRIGUES | Claude RAYNAL |
| M. Arnaud SIMION | Karine TRAVAIL-MICHELET |
| Mme Dominique BOISSON | Daniel DEL COL |
| M. Robert GRIMAUD | Michel ROUGE |
| M. Marc PERE | François LEPINEUX |
| M. Jacques SEBI | Aline FOLTRAN |
| M. Jacques DIFFIS | Robert MEDINA |
| M. Raymond-Roger STRAMARE | Jean-Louis MIEGEVILLE |
| Mme Marie-Dominique VEZIAN | Michel FRANCES |
| M. Thierry FOURCASSIER | Gilles BROQUERE |
| Mme Dominique FAURE | Bernard SOLERA |
| Mme Laurence ARRIBAGE | Christophe ALVES |
| M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE | Pierre LACAZE |
| Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES | Franck BIASOTTO |
| Mme Catherine BLANC | Maxime BOYER |
| M. Jean-Jacques BOLZAN | Sacha BRIAND |
| Mme Marie DEQUE | Christine ESCOULAN |
| M. Emilion ESNAULT | Bertrand SERP |
| M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT | Francis GRASS |
| Mme Marie-Jeanne FOUQUE | Pierre TRAUTMANN |
| M. Laurent LESGOURGUES | Julie ESCUDIER |
| M. Romuald PAGNUCCO | Marthe MARTI |
| Mme Françoise RONCATO | Evelyne NGBANDA OTTO |
| M. Daniel FOURMY | Monique DURRIEU |

Conseillers excusés

| | |
|---------|---------------------|
| Blagnac | M. Bernard LOUMAGNE |
|---------|---------------------|

Délibération n° DEL-16-0454**Commune de Villeneuve-Tolosane - Secteur Densus : approbation
d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec SNC
COGEDIM Midi-Pyrénées****Exposé**

Le secteur Densus constitue une zone U du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole - commune de Villeneuve-Tolosane. Il présente localement des enjeux de développement mesuré en terme de programmation urbaine sur la commune de Villeneuve-Tolosane, en limite de Frouzins. Sur un site d'environ 1,5 ha, développé au droit de l'impasse Densus, la société SNC COGEDIM Midi-Pyrénées porte un projet de construction à vocation d'habitat d'environ 100 logements. Cette opération doit notamment permettre de participer à la réalisation de logements sociaux, conformément aux orientations du PLH.

Afin de répondre à la sollicitation de l'opérateur, il est proposé d'approuver une convention de projet urbain partenarial pour les besoins générés par ce projet. En effet, les futurs projet de construction sont situés sur une parcelle n'offrant :

- ni une desserte adaptée et sécurisée pour les piétons depuis l'impasse Densus,
- ni des réseaux adaptés pour le traitement des eaux pluviales, l'adduction d'eau potable, la défense incendie.

Il a été ainsi convenu avec l'opérateur la réalisation d'un programme de 6600 m² de surface plancher correspondant à la réalisation d'environ 98 logements dont 50 % de logements sociaux. Le constructeur a établi un projet de construction visant à la réalisation d'un ensemble de logements intégrant des maisons individuelles et des bâtiments collectifs répartis en 49 logements libres, 11 logements en accession et 39 logements locatifs sociaux.

Ce programme de construction sera réalisé sur la parcelle AD 26 d'une superficie de près de 1,3 ha. Le coût total de réalisation des équipements publics (voirie, réseaux) est fixé de manière prévisionnelle à 288 296,25 € TTC de travaux, aléas et frais de maîtrise d'œuvre et 32 725 € d'acquisition foncières soit 321 021,25 € de coût opération.

La convention de projet urbain partenarial permet, en vertu des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, de mettre à la charge des propriétaires aménageurs une part du coût des équipements publics qui sont rendus nécessaires par l'opération d'aménagement qu'ils souhaitent engager. A ce titre le coût des équipements publics à réaliser (voirie et réseaux) s'élève à 288 296,25 € TTC dont la part supportée par l'opérateur est fixée à 141 153,84 € déduction faite du FCTVA.

Les équipements seront réalisés par Toulouse Métropole, agissant en qualité de maître d'ouvrage selon ses domaines de compétences. Ils sont financés dans la programmation pluriannuelle sur l'enveloppe locale de voirie.

Il est proposé d'approuver la convention de projet urbain partenarial sur le secteur concerné.

Cette convention se substitue à celle qui avait été approuvée, sur le même périmètre, par délibération du Conseil de la Métropole du 18 février 2016, qui n'a finalement pas abouti, faute d'un accord entre le précédent porteur de projet et les propriétaires fonciers.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 2 juin 2016,

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

Décide :

Article 1

D'approuver le périmètre de la convention de projet urbain partenarial avec SNC COGEDIM Midi-Pyrénées à établir sur le secteur Densus à Villeneuve-Tolosane.

Article 2

D'approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ainsi que tous les documents y afférents.

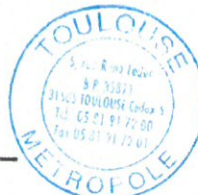
Résultat du vote :

| | |
|---------------------------|-----|
| Pour | 133 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |
| Non participation au vote | 0 |

Publiée par affichage le 06 JUL. 2016
Reçue à la Préfecture le 08 JUL. 2016

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

Jan. Luc Ardene



Jean-Luc MOUDENC

Périmètre PUP SECTEUR DENSUS

