

# Plan Local d'Urbanisme



Cugnaux

## Modification 3

approuvée par délibération du 12/10/2023

### 5 – Annexes

#### 5A – Périmètres

#### 5A7 – Périmètre du secteur de Projet Urbain Partenarial (PUP)



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](http://www.toulouse-metropole.fr)



**Délibération n°DEL-21-0312**

**Cugnaux - Chemin des Pierres / Cassagnère - Réalisation de travaux de voirie et réseaux : approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec Monsieur et Madame REDER**

L'an deux mille vingt-et-un le jeudi trois juin à neuf heures dix-sept, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Bureau :	68
Présents :	66
Procurations :	2
Date de convocation :	28 mai 2021

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornébarrieu	M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND,

	Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, Mme Agathe ROBY, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Dominique FOUCHIER
Villeneuve-Tolosane	M. Romain VAILLANT

**Conseillers ayant donné pouvoir**

	Pouvoir à
M. Joseph CARLES	Alain TOPPAN
M. Francis GRASS	Nicole YARDENI



---

## Délibération n° DEL-21-0312

### **Cugnaux - Chemin des Pierres / Cassagnère - Réalisation de travaux de voirie et réseaux : approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec Monsieur et Madame REDER**

#### **Exposé**

---

Par délibération du 14 avril 2016, le Conseil de la Métropole a adopté la création d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP), en application du paragraphe II de l'article L-332-11-3, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, pour mettre à la charge des constructeurs le coût des équipements publics nécessaires pour équiper le secteur des chemins des Pierres / Cassagnère, à Cugnaux.

La présente délibération porte précisément sur la signature d'une convention de PUP avec de nouveaux pétitionnaires, Monsieur et Madame REDER, qui prévoient de réaliser une opération immobilière sur une emprise de terrain issue de la parcelle cadastrée AM 73, localisée au 18 chemin des Pierres à Cugnaux. Ce projet prévoit la réalisation de 2 maisons individuelles représentant une surface de plancher globale d'environ 200,22 m².

Le coût total de réalisation des équipements publics au sein du périmètre de PUP a été fixé de manière prévisionnelle à 3 156 074,60 € TTC pour l'ensemble des travaux de voirie et réseaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas, avant déduction du coût du foncier et du FCTVA. Leur réalisation sera assurée par Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, chacune sur son domaine de compétence.

En application des dispositions prévues par la délibération du 14 avril 2016 relatives aux extensions de logements existants et leurs annexes, la quote-part mise à la charge du constructeur s'élève à 23 906,57 €. Le reste à charge de Toulouse Métropole est financé sur l'enveloppe locale de voirie affectée à la commune.

Le constructeur ne participe pas aux frais de travaux d'extension et de renforcement des réseaux et ouvrages publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, il sera en conséquence assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Dans le périmètre de la convention de projet urbain partenarial passée avec Monsieur et Madame REDER, les constructions seront exonérées de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans. Cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

## Décision

---

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les dispositions des articles L. 331-11-3, L.332-11-4 et 332-15 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique et la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole relative à la PFAC ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative du Bureau du 25 mai 2021 ;

Vu la délibération du 14 avril 2016 du Conseil de la Métropole, portant instauration d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur des chemins des Pierres / Cassagnère à Cugnaux ;

Vu la délibération du 15 décembre 2016, portant avenant n°1 à la convention de P.U.P signée avec Serge Mas sur le secteur n°1, afin d'intégrer les évolutions du périmètre global, du programme d'aménagement et du coût des travaux ;

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial, ci-annexé, avec Monsieur et Madame REDER ;

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

Décide :

### **Article 1**

D'adopter la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), Commune de Cugnaux - chemins des Pierres / Cassagnère, avec Monsieur et Madame REDER, telle qu'annexée à la présente délibération.

### **Article 2**

D'approuver le périmètre d'application de Projet Urbain Partenarial (PUP) délimité par le plan, tel qu'annexé à la présente.

### **Article 3**

D'appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention avec Monsieur et Madame REDER 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 pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

### **Article 4**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) devront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

### **Article 5**

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de la signature pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

### **Article 6**

D'autoriser M. le Président à signer la présente convention et tous les actes nécessaires à son exécution.

**Article 7**

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de Métropole.

**Résultat du vote :**

Pour	68
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 08/06/2021

Reçue à la Préfecture le 08/06/2021

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

Jean-Luc MOUDENC

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

**entre**

**TOULOUSE METROPOLE**

**et**

**Monsieur et Madame REDER**

**pour la réalisation de travaux de voirie et de réseaux**

**Chemin des Pierres – Chemin de la Cassagnère  
CUGNAUX**

(en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme issus 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)

## **Sommaire :**

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.....	3
Article 1 - Objet et nature de la convention :.....	4
Article 2 – Programme de constructions envisagées par le Constructeur :.....	4
Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeur :.....	4
Article 4 – Maîtrise d’ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :.....	6
Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :.....	6
Article 6 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :.....	7
Article 7 - Périmètre d’application de la convention :.....	7
Article 8 – Application de la Participation pour le Financement de l’Assainissement Collectif (PFAC) :.....	7
Article 9 - Clauses résolutoires :.....	8
Article 10 – Avenants :.....	8
Article 11 – Substitution :.....	8
Article 12 – Publicité de la convention :.....	9
Article 13 – Litiges :.....	9

# CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**Monsieur et Madame REDER,**  
demeurant au 9, chemin de Clairefontaine - 31270 FROUZINS

Ci-après dénommés le « Constructeur »

Et

**TOULOUSE MÉTROPOLE**, représentée par son Président , Monsieur Jean-Luc MOUDENC, dont le siège social est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, agissant en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole du 3 juin 2021.

Ci-après dénommée « Toulouse Métropole »

Étant préalablement exposé que :

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux, chacune sur son domaine de compétence, est rendue nécessaire pour la réalisation de plusieurs opérations immobilières dans le secteur de PUP des chemins des Pierres / Cassagnère.

A cet effet, une convention de reversement partiel de la participation de PUP avec les constructeurs pour l'aménagement d'un bassin d'orages en espace vert avec aire de jeux, a été signée le 15 février 2017 entre Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux, maître d'ouvrage de cet équipement.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## ***Article 1 - Objet et nature de la convention :***

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux décident de faire réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter tout ou partie le coût au Constructeur.

Par la présente convention, le Constructeur s'engage à participer au coût des équipements publics nécessités par les projets de construction envisagés.

A cet effet, dans la mesure où ce secteur présente un fort potentiel de mutation, et comme les équipements objets du PUP ont vocation à desservir des terrains autres que ceux visés par la présente convention, Toulouse Métropole a mis en place, par délibération du 14 avril 2016 un périmètre de PUP, en application du paragraphe II de l'article L331-11-3 du Code de l'Urbanisme.

La présente convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par le constructeur, qui prévoit de réaliser une opération immobilière consistant en la réalisation de 2 maisons individuelles représentant une Surface de Plancher (SP) globale d'environ 200,22 m².

## ***Article 2 – Programme de constructions envisagées par le Constructeur :***

Le Constructeur souhaite édifier ou faire édifier son projet situé au 18 chemin des Pierres à Cugnaux, sur une assiette de terrain issue de la parcelle cadastrée AM 73 correspondant à une superficie totale de 3 733 m². Celui-ci contribuera à l'implantation de 2 maisons individuelles, générant une surface de plancher globale d'environ 200,22 m².

Le terrain devant servir d'assiette à cette annexe est localisé sur la Commune de Cugnaux et cadastré comme suit :

Section	Numéro parcelle	Lieu-dit	Contenance
AM	73	Chemin des Pierres	3 733 m²
<b>TOTAL SURFACE</b>			<b>3 733 m²</b>

## ***Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeur :***

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction envisagé dans le cadre du secteur de PUP du chemin des Pierres / Cassagnère ne répondent pas aux besoins de ces futures opérations.

Des études ont été menées par Toulouse Métropole pour définir au mieux le programme des travaux et d'équipements publics (voiries et réseaux divers, à l'exception des réseaux d'eaux usées financés par la PFAC) nécessaires notamment pour accueillir les constructions prévues sur l'ensemble du périmètre de PUP. Il s'agit :

- 80 % du coût des aménagements de voirie et pluvial (hors tronçon AA'),
- 98 % du coût du réseau électrique,
- 100 % du coût des réseaux télécom et fibre,
- 100 % du coût de l'extension du réseau gaz,
- 100 % du coût de l'adduction à l'eau potable (A.E.P.),
- 50 % pour le réaménagement du chemin de la Cassagnère (tronçon AA'),
- 80 % pour l'aménagement paysager et l'aire de jeux du bassin d'orages,
- 80 % pour les frais annexes et prestations intellectuelles.

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la Santé Publique, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

Le coût total du programme des travaux d'équipements publics à réaliser par groupe d'ouvrages et nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier sur l'ensemble du périmètre de PUP est fixé de manière prévisionnelle à 3 156 074,60 € TTC, avant déduction du foncier et du FCTVA, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe 3.

Au sein de ce périmètre de PUP, les participations correspondant aux besoins générés par les constructions objet de la présente convention sont calculés au prorata de la surface de plancher que le Constructeur envisage de réaliser à ce jour, soit 200,22 m<sup>2</sup>, sur un potentiel total de 16 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre. Le tableau figurant en annexe 3 (verso) à la présente convention fait apparaître le calcul de la quote-part du constructeur, qui s'élève, après déduction du FCTVA à 23 906,57 €.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'engagent à coopérer pour la mise au point des ajustements qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures et travaux de ces projets.



Les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

#### ***Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :***

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, dans leur domaine de compétence, assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engagent à achever les travaux de réalisation des équipements strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions selon l'échéancier suivant :

- Quinze mois (15 mois) à compter de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) du permis de construire.

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux réaliseront ces travaux à mesure de l'engagement des projets des différents constructeurs, avec l'objectif de finaliser les premiers travaux pour permettre l'accès et le fonctionnement des constructions objet de la présente convention. Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, conscientes des enjeux du respect des délais de livraison du programme, prévoient quatre mois (4 mois) avant le Constructeur de tout décalage de planning de réalisation des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le Constructeur informera Toulouse Métropole sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, et notamment les équipements ne desservant pas strictement les opérations objet de la présente convention, les deux parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au Constructeur au prorata de sa participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### ***Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :***

La participation du Constructeur au coût prévisionnel des équipements futurs à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, est fixée comme précisé dans le tableau joint en annexe.

La contribution financière mise à la charge du Constructeur s'élève à **23 906,57 €**. Cela représente 0,76 % du coût des équipements publics.

Le versement de cette contribution s'effectuera en trois fois (3 fois), sur la base de l'échelonnement suivant :

- **Un paiement de 50 %, soit un montant de 11 953,28 €, un mois après la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).**
- **Un paiement de 45 %, soit un montant de 10 757,96 €, trois mois après le premier acompte.**
- **Un versement de 5 %, soit un montant de 1 195,33 €, à l'achèvement des travaux du premier permis de construire.**

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), le Constructeur la notifiera à Toulouse Métropole dès obtention. Il lui communiquera également la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Chaque versement sera précédé d'un titre de recettes émis par Toulouse Métropole et adressé au Constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de soixante jours (60 jours) suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le Constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points (5 points), sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

#### ***Article 6 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :***

La durée de la présente convention est fixée à cinq ans (5 ans) à compter de l'affichage portant mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux, conformément aux articles R.332-25-1 à R332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 332-25-3 du Code de l'Urbanisme, cette modalité entraînera une exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

Cette durée pourra éventuellement en cas de besoin être prorogée par avenant.

#### ***Article 7 - Périmètre d'application de la convention :***

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 à la présente.

#### ***Article 8 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :***

Le Constructeur ne participe pas aux frais de réalisation des travaux d'extension et de renforcement des réseaux publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L. 1131-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, en conséquence, il sera assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

## ***Article 9 - Clauses résolutoires :***

La présente convention de participation sera révoquée de plein droit en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles.
- de non obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et constat à cette même date, de l'absence de toute décision ou injonction administrative (notamment d'ordre environnemental ou archéologique) susceptible d'impacter de façon significative le projet.

## **Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :**

Si le Constructeur renonce par péremption des autorisations, par retrait de celles-ci ou toute autre manifestation, à son projet, les sommes exigibles au titre de l'article 5, correspondant aux dépenses engagées, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à Toulouse Métropole. Il sera procédé à la résolution de plein droit de la présente convention, de toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à son encontre.

## ***Article 10 – Avenants :***

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants à la présente.

## ***Article 11 – Substitution :***

Le Constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, à toutes personnes morales de son groupe.

Cette substitution ne pourra s'opérer que si le Constructeur a notifié à Toulouse Métropole son intention de se substituer. Cette dernière disposant d'un délai de deux mois (2 mois), à compter de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) pour faire connaître son accord ou son opposition au projet de substitution. Une éventuelle opposition devant être dûment motivée. En cas d'absence de réponse de la part de Toulouse Métropole dans ce délai, l'accord sera réputé acquis.

Devront être annexés à ladite notification un extrait Kbis et les statuts de la société se substituant, ainsi que la preuve que cette société est propriétaire, constructeur ou aménageur, conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Le présent Constructeur et son substitué feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent Constructeur restant acquis à Toulouse Métropole et s'imputant sur les sommes dues par le substitué.

En cas de substitution, le Constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

### ***Article 12 – Publicité de la convention :***

La présente convention est exécutoire à compter de l’affichage de la mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

Le périmètre fixé par la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sera reporté en annexe au plan local d'urbanisme.

### ***Article 13 – Litiges :***

Tout litige résultant de l’application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à ....., le .....  
(en sept exemplaires originaux)

Pour le Constructeur,

Pour Toulouse Métropole

Monsieur et Madame REDER

Le Président  
ou son représentant,

### **Liste des Annexes :**

- Annexe 1 : Périmètre de la convention PUP.
- Annexe 2 : Localisation des travaux concernant la présente convention.
- Annexe 3 : Programme général de travaux sur le périmètre de PUP et calcul de la quote-part du Constructeur.







ANNEXE 3 : Répartition PUP Pierres/Cassagnères  
Commune de Cugnaux

OPERATION CASSAGNERES								
Travaux Toulouse Metropole								
Désignation	Coûts des travaux à jour		FCTVA	Coût final	Quote-part Aménageurs			Quote-part Commune
	HT	TTC			%	Montant total pour les aménageurs	%	
ERDF (TOTAL)	141 533,00 €	169 839,60 €	27 860,49 €	141 979,11 €	82 %	138 668,71 €	2 %	3 310,40 €
Effacement de réseaux	16 500,00 €	19 800,00 €	3 247,99 €	16 552,01 €	80 %	13 241,61 €	20 %	3 310,40 €
Raccordement des opérations	125 033,00 €	150 039,60 €	24 612,50 €	125 427,10 €	100 %	125 427,10 €	0 %	0,00 €
AEP (TOTAL)	296 000,00 €	355 200,00 €	58 267,01 €	296 932,99 €	100 %	296 932,99 €	0 %	0,00 €
Renforcement chemin des Pierres	116 000,00 €	139 200,00 €	22 834,37 €	116 365,63 €	100 %	116 365,63 €	0 %	0,00 €
Raccordement sous ER	30 000,00 €	36 000,00 €	5 905,44 €	30 094,56 €	100 %	30 094,56 €	0 %	0,00 €
Desserte maillage est	150 000,00 €	180 000,00 €	29 527,20 €	150 472,80 €	100 %	150 472,80 €	0 %	0,00 €
GAZ	55 733,00 €	66 879,60 €	10 970,93 €	55 908,67 €	100 %	55 908,67 €	0 %	0,00 €
Fibre et télécom	110 183,00 €	132 219,60 €	21 689,30 €	110 530,30 €	100 %	110 530,30 €	0 %	0,00 €
VOIRIE + PLUVIAL (TOTAL)	1 776 613,17 €	2 131 935,80 €	349 722,75 €	1 782 213,05 €	80 %	1 301 113,76 €	20 %	481 099,29 €
Chemin des Pierres Tronçon CB	124 220,81 €	149 064,97 €	24 452,62 €	124 612,35 €	80 %	99 689,88 €	20 %	24 922,47 €
Chemin de la Cassagnères plateau F	47 300,00 €	56 760,00 €	9 310,91 €	47 449,09 €	80 %	37 959,27 €	20 %	9 489,82 €
Voie accès tronçon BG	102 059,99 €	122 471,99 €	20 090,30 €	102 381,68 €	80 %	81 905,35 €	20 %	20 476,34 €
Pluvial BG et Bassin trop plein	76 655,92 €	91 987,10 €	15 089,56 €	76 897,54 €	80 %	61 518,03 €	20 %	15 379,51 €
Chemin de la Cassagnères Tronçon AB	157 845,33 €	189 414,40 €	31 071,54 €	158 342,86 €	80 %	126 674,29 €	20 %	31 668,57 €
Chemin Cassagnères Tronçon BF	121 810,48 €	146 172,58 €	23 978,15 €	122 194,43 €	80 %	97 755,54 €	20 %	24 438,89 €
Chemin Cassagnères Tronçon FH	85 859,77 €	103 031,72 €	16 901,32 €	86 130,40 €	80 %	68 904,32 €	20 %	17 226,08 €
Chemin des Pierres Tronçon DC	97 898,40 €	117 478,08 €	19 271,10 €	98 206,98 €	80 %	78 565,58 €	20 %	19 641,40 €
Chemin des Pierres Tronçon E'D	36 762,83 €	44 115,40 €	7 236,69 €	36 878,71 €	80 %	29 502,97 €	20 %	7 375,74 €
Chemin des Pierres Tronçon CF	87 625,51 €	105 150,61 €	17 248,91 €	87 901,71 €	80 %	70 321,36 €	20 %	17 580,34 €
Raccord chemin Cassagnères chemin du canal	119 642,20 €	143 570,64 €	23 551,33 €	120 019,31 €	80 %	96 015,45 €	20 %	24 003,86 €
Voie nouvelle FI	89 306,05 €	107 167,26 €	17 579,72 €	89 587,54 €	80 %	71 670,03 €	20 %	17 917,51 €
Voie nouvelle IG	122 955,60 €	147 546,72 €	24 203,56 €	123 343,16 €	80 %	98 674,52 €	20 %	24 668,63 €
Voie nouvelle IJ	63 786,11 €	76 543,33 €	12 556,17 €	63 987,16 €	80 %	51 189,73 €	20 %	12 797,43 €
Tronçon AA'	414 216,67 €	497 060,00 €	81 537,72 €	415 522,28 €	50 %	207 761,14 €	50 %	207 761,14 €
Plateau ralentisseur carrefour B	10 000,00 €	12 000,00 €	1 968,48 €	10 031,52 €	80 %	8 025,22 €	20 %	2 006,30 €
Coussins Lyonnais tronçons HK et DC	18 667,50 €	22 401,00 €	3 674,66 €	18 726,34 €	80 %	14 981,07 €	20 %	3 745,27 €
Frais de MOE Etudes/Chantier/aléas	166 666,67 €	200 000,00 €	32 808,00 €	167 192,00 €	80 %	133 753,60 €	20 %	33 438,40 €
ACQUISITIONS FONCIERES								
Acquisition voirie (base 30€/m²) Les porteurs de projet céderont le foncier à l'euro symbolique, en compensation de cette réduction de leur participation Acquisition pour bassin (10€/m²)	-				0 %	-169 480,00 €	100 %	169 480,00 €
COUT TOTAL	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL	%	PART AMENAGEUR	%	quote part enveloppe communale
TOTAL (avant déduction foncier)	2 546 728,83 €	3 056 074,60 €	501 318,48 €	2 554 756,12 €	73 %	1 867 428,03 €	27 %	687 328,10 €

Travaux Commune de CUGNAUX	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL	%	PART AMENAGEUR		
Aire de jeux et aménagement paysager de l'espace vert commun	83 333,33 €	100 000,00 €	16 404,00 €	83 596,00 €	80 %	66 876,80 €		
CONTRIBUTION FINANCIERE COMMUNE de CUGNAUX						66 876,80 €		
	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL		Contribution Totale aménageur		
TOTAL DES DEPENSES DE TRAVAUX	2 630 062,17 €	3 156 074,60 €	517 722,48 €	2 638 352,12 €		1 934 304,83 €		
CONVENTION								
Pour mémoire : Surface totale des opérations à venir (75670m²)	Surface plancher (m²)	MONTANT TTC (y compris déduction FCTVA)			Solde pour reste à charge aux futurs aménageurs			
Total des SP envisagées	16200	1 934 304,83 €			-			
Total des SP NACARAT	2922	348 891,28 €			1 585 413,55 €	119,40 €		
Total des SP Serge MAS 1	5838	697 066,15 €			888 347,40 €	119,40 €		
Total des SP Serge MAS 2	3638	434 382,78 €			453 964,63 €	119,40 €		
Total des SP Serge MAS 3	2547	304 115,70 €			149 848,92 €	119,40 €		738 498,48 €
x	1255	149 848,92 €						

ANNEXE 3 : Répartition PUP Pierres/Cassagnère  
Commune de Cugnaux

REDER

OPERATION CASSAGNERES								
Travaux Toulouse Metropole								
Désignation	Coûts des travaux à jour		FCTVA	Coût final	Quote-part Aménageurs			Quote-part Commune
	HT	TTC			%	Montant total pour les aménageurs	%	
ERDF (TOTAL)	141 533,00 €	169 839,60 €	27 860,49 €	141 979,11 €	98 %	138 668,71 €	2 %	3 310,40 €
Effacement de réseaux	16 500,00 €	19 800,00 €	3 247,99 €	16 552,01 €	80 %	13 241,61 €	20 %	3 310,40 €
Raccordement des opérations	125 033,00 €	150 039,60 €	24 612,50 €	125 427,10 €	100 %	125 427,10 €	0 %	0,00 €
AEP (TOTAL)	296 000,00 €	355 200,00 €	58 267,01 €	296 932,99 €	100 %	296 932,99 €	0 %	0,00 €
Renforcement chemin des Pierres	116 000,00 €	139 200,00 €	22 834,37 €	116 365,63 €	100 %	116 365,63 €	0 %	0,00 €
Raccordement sous ER	30 000,00 €	36 000,00 €	5 905,44 €	30 094,56 €	100 %	30 094,56 €	0 %	0,00 €
Desserte maillage est	150 000,00 €	180 000,00 €	29 527,20 €	150 472,80 €	100 %	150 472,80 €	0 %	0,00 €
GAZ	55 733,00 €	66 879,60 €	10 970,93 €	55 908,67 €	100 %	55 908,67 €	0 %	0,00 €
Fibre et télécom	110 183,00 €	132 219,60 €	21 689,30 €	110 530,30 €	100 %	110 530,30 €	0 %	0,00 €
VOIRIE + PLUVIAL (TOTAL)	1 776 613,17 €	2 131 935,80 €	349 722,75 €	1 782 213,05 €	80 %	1 301 113,76 €	20 %	481 099,29 €
Chemin des Pierres Tronçon CB	124 220,81 €	149 064,97 €	24 452,62 €	124 612,35 €	80 %	99 689,88 €	20 %	24 922,47 €
Chemin de la Cassagnères plateau F	47 300,00 €	56 760,00 €	9 310,91 €	47 449,09 €	80 %	37 959,27 €	20 %	9 489,82 €
Voie accès tronçon BG	102 059,99 €	122 471,99 €	20 090,30 €	102 381,68 €	80 %	81 905,35 €	20 %	20 476,34 €
Pluvial BG et Bassin trop plein	76 655,92 €	91 987,10 €	15 089,56 €	76 897,54 €	80 %	61 518,03 €	20 %	15 379,51 €
Chemin de la Cassagnères Tronçon AB	157 845,33 €	189 414,40 €	31 071,54 €	158 342,86 €	80 %	126 674,29 €	20 %	31 668,57 €
Chemin Cassagnères Tronçon BF	121 810,48 €	146 172,58 €	23 978,15 €	122 194,43 €	80 %	97 755,54 €	20 %	24 438,89 €
Chemin Cassagnères Tronçon FH	85 859,77 €	103 031,72 €	16 901,32 €	86 130,40 €	80 %	68 904,32 €	20 %	17 226,08 €
Chemin des Pierres Tronçon DC	97 898,40 €	117 478,08 €	19 271,10 €	98 206,98 €	80 %	78 565,58 €	20 %	19 641,40 €
Chemin des Pierres Tronçon E'D	36 762,83 €	44 115,40 €	7 236,69 €	36 878,71 €	80 %	29 502,97 €	20 %	7 375,74 €
Chemin des Pierres Tronçon CF	87 625,51 €	105 150,61 €	17 248,91 €	87 901,71 €	80 %	70 321,36 €	20 %	17 580,34 €
Raccord chemin Cassagnères chemin du canal	119 642,20 €	143 570,64 €	23 551,33 €	120 019,31 €	80 %	96 015,45 €	20 %	24 003,86 €
Voie nouvelle FI	89 306,05 €	107 167,26 €	17 579,72 €	89 587,54 €	80 %	71 670,03 €	20 %	17 917,51 €
Voie nouvelle IG	122 955,60 €	147 546,72 €	24 203,56 €	123 343,16 €	80 %	98 674,52 €	20 %	24 668,63 €
Voie nouvelle IJ	63 786,11 €	76 543,33 €	12 556,17 €	63 987,16 €	80 %	51 189,73 €	20 %	12 797,43 €
Tronçon AA'	414 216,67 €	497 060,00 €	81 537,72 €	415 522,28 €	50 %	207 761,14 €	50 %	207 761,14 €
Plateau ralentisseur carrefour B	10 000,00 €	12 000,00 €	1 968,48 €	10 031,52 €	80 %	8 025,22 €	20 %	2 006,30 €
Coussins Lyonnais tronçons HK et DC	18 667,50 €	22 401,00 €	3 674,66 €	18 726,34 €	80 %	14 981,07 €	20 %	3 745,27 €
Frais de MOE Etudes/Chantier/aléas	166 666,67 €	200 000,00 €	32 808,00 €	167 192,00 €	80 %	133 753,60 €	20 %	33 438,40 €
ACQUISITIONS FONCIERES								
Acquisition voirie (base 30€/m²) Les porteurs de projet céderont le foncier à l'euro symbolique, en compensation de cette réduction de leur participation Acquisition pour bassin (10€/m²)	—				0 %	-169 480,00 €	100 %	169 480,00 €
COUT TOTAL	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL	%	PART AMENAGEUR	%	quote part enveloppe communale
TOTAL (avant déduction foncier)	2 546 728,83 €	3 056 074,60 €	501 318,48 €	2 554 756,12 €	73 %	1 867 428,03 €	27 %	687 328,10 €

Travaux Commune de CUGNAUX	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL	%	PART AMENAGEUR
Aire de jeux et aménagement paysager de l'espace vert commun	83 333,33 €	100 000,00 €	16 404,00 €	83 596,00 €	80 %	66 876,80 €
CONTRIBUTION FINANCIERE COMMUNE de CUGNAUX						66 876,80 €
	HT	TTC	FCTVA	COUT FINAL		Contribution Totale aménageur
TOTAL DES DEPENSES DE TRAVAUX	2 630 062,17 €	3 156 074,60 €	517 722,48 €	2 638 352,12 €		1 934 304,83 €

ANNEXE 3 : Répartition PUP Pierres/Cassagnère  
Commune de Cugnaux

REDER

CONVENTION CABANES						
Pour mémoire : Surface totale des opérations à venir (75670m²)	Surface plancher (m²)	MONTANT TTC (y compris déduction FCTVA)			Solde pour reste à charge aux futurs aménageurs	Coût au m² de SP
Total des SP envisagées	16200				-	
Total des SP REDER	200,22	23 906,57 €			1 910 398,25 €	119,40 €



**Délibération n°DEL-22-0448**

**Cugnaux et Villeneuve-Tolosane - Secteur Pé d'Estèbe - Belle  
Enseigne : approbation d'une convention de Projet Urbain  
Partenarial (PUP) subséquente à un périmètre de PUP avec la  
société Kaufman & Broad Midi Pyrénées**

L'an deux mille vingt-deux le jeudi deux juin à dix heures douze, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à Salle Métropole - Marengo Boulevard - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Bureau :	68
Présents :	61
Procurations :	7
Date de convocation :	25 mai 2022

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES
Brax	M. Thierry ZANATTA
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUIGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Julie ESCUDIER,

	M. Emilion ESNAULT, M. Francis GRASS, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Gnadang OUSMANE, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, Mme Agathe ROBY, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Dominique FOUCHIER
Villeneuve-Tolosane	M. Romain VAILLANT

**Conseillers ayant donné pouvoir**

	Pouvoir à
M. Philippe PLANTADE	Sacha BRIAND
M. Gil BEZERRA	Robert MEDINA
Mme Dominique FAURE	Nadia SOUSSI
M. Christophe ALVES	Maroua BOUZAIDA
M. Jean-Jacques BOLZAN	Annette LAIGNEAU
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Gaëtan COGNARD
M. Thierry SENTOUS	Jean-Michel LATTES

**Délibération n° DEL-22-0448**

**Cugnaux et Villeneuve-Tolosane - Secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne : approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) subséquente à un périmètre de PUP avec la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées**

**Exposé**

---

Le Projet Urbain Partenarial (PUP), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme. Ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Par délibération du Bureau de la Métropole du 23 janvier 2020, un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été instauré, conformément aux dispositions du paragraphe II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, sur le secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne, pour mettre à la charge des constructeurs le coût des équipements publics nécessaires sur le secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne, à Cugnaux et Villeneuve-Tolosane.

Le coût total de réalisation des équipements publics avait été fixé de manière prévisionnelle, sur le périmètre de PUP, à 6 251 840 € TTC pour l'ensemble des travaux de voirie et réseaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas. Il est aujourd'hui modifié notamment au regard de la nécessité de procéder à des fouilles archéologiques, mais également de la nécessité de réaliser des aménagements provisoires en attente des opérations d'aménagement.

Aussi, le coût total de réalisation des équipements publics est aujourd'hui porté de manière prévisionnelle, sur le périmètre de PUP, à 7 670 760 € TTC pour les travaux de voirie et réseaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas. La réalisation de ces équipements sera assurée par Toulouse Métropole.

Dans le cas présent, Toulouse Métropole, sollicitée par la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées, accepte de conclure une nouvelle convention de projet urbain partenarial, afin de rendre possible une opération de 2 715 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ sur le lot V3 d'une contenance de 7 560 m<sup>2</sup> environ.

Le montant total de la participation des constructeurs au coût des équipements publics sus-nommés s'élève, après déduction du FCTVA, à 5 913 540 €, cette quote-part étant répartie entre les différents porteurs de projet.

Le Bureau de Toulouse Métropole a adopté une première convention avec la société PROMOLOGIS, porteur d'un projet de regroupement de gendarmeries et de construction de logements de fonction, correspondant à une surface de plancher totale d'environ 8 665 m<sup>2</sup>, dont 7 410 m<sup>2</sup> de logements de fonction, pour un montant tenant compte de l'intérêt général de cet équipement, évalué à 480 000 €.

Le montant de la participation des autres constructeurs s'élève donc à 5 433 540 €, et doit être réparti entre eux, au prorata de la surface de plancher de chaque projet, au regard de la surface de plancher totale à vocation de logements (hors logements de fonction de la Gendarmerie).

Cette convention avec la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées, objet de la présente délibération, propose une participation du constructeur acquittée selon les modalités suivantes :

- une contribution financière s'élevant au total à 570 150 € après déduction du FCT-VA, des subventions et de l'apport foncier mentionné ci-dessus, calculé au prorata de la surface de plancher du projet (soit 2 715 m²) rapportée à la surface de plancher totale attendue sur l'ensemble du périmètre de PUP (hors Gendarmerie), s'élevant à 25 874 m² de surface plancher.
- Le montant restant sera financé par Toulouse Métropole.

Le constructeur ne participant pas aux frais de travaux d'extension et de renforcement des réseaux et ouvrages publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, il sera en conséquence assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

Dans le périmètre de cette convention de PUP, les constructions seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'aménagement pour une durée de 5 ans.

## Décision

---

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Code de la santé publique, notamment l'article L. 1331-7,

Vu la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole relative à l'instauration de la P.F.A.C,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative du Bureau du mardi 24 mai 2022,

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

Décide :

### Article 1

D'approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées et le programme des équipements, tels qu'annexés à la présente délibération.

### Article 2

D'approuver le périmètre d'application de cette convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées, délimité par le plan, tel qu'annexé à la présente délibération.

### Article 3

D'appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans les périmètres de cette convention avec la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées pendant une période de 5 ans, conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

### Article 4

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants.

### Article 5

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de la signature pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane.

**Article 6**

D'autoriser le Président à signer la présente convention et tous les actes nécessaires à son exécution.

**Article 7**

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

**Résultat du vote :**

Pour	68
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 09/06/2022

Reçue à la Préfecture le 08/06/2022

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

Jean-Luc MOUDENC

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

**entre**

**TOULOUSE METROPOLE**

**et**

**et la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées**

**pour**

**la réalisation de travaux de voirie et de réseaux**

**Communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane**

**Secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne**

(en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43  
de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion )

## Sommaire

Article 1 - Objet et nature de la convention.....	4
Article 2 – Programme de constructions envisagées par le constructeur.....	4
Article 3 - Programme et coût des équipements publics et quote-part constructeur.....	5
Article 4 – Maîtrise d’ouvrage et délai de réalisation des équipements publics.....	6
Article 5 – Apports fonciers.....	7
Article 6 – Montant de la participation et modalités de paiement.....	7
Article 7 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d’Aménagement (TA).....	8
Article 8 – Périmètre d’application de la convention.....	8
Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).....	8
Article 10 – Garantie financière.....	8
Article 11 – Clauses résolutoires.....	8
Article 12 – Avenants.....	9
Article 13 – Substitution.....	9
Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation des TVA / FCTVA.....	9
Article 15 – Publicité de la convention.....	10
Article 16 – Litiges.....	10
Liste des Annexes :.....	10

## **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La société Kaufman & Broad Midi Pyrenees,**  
représentée par Monsieur Jacques RUBIO, Société à responsabilité limitée au capital de 2 858 910€ dont le siège social est situé, au 27bis allées Jean Jaurès 31 000 Toulouse, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville Toulouse sous le numéro 320 955 362 .

**Ci-après dénommé le « Constructeur »**

ET

**TOULOUSE METROPOLE,**  
représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc MOUDENC, dont le siège social est situé, 6 rue René Leduc – BP 35821 – 31505 TOULOUSE CEDEX 5, agissant en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole du 2 juin 2022.

**Ci-après dénommée « Toulouse Métropole ».**

Étant préalablement exposé que :

Le groupe Kaufman & Broad Midi-Pyrénées souhaite réaliser dans le secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, un programme d'environ 39 logements au total, pour environ 2715 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ci-après « **l'Opération** ».

L'Opération nécessitera des requalifications et des créations de voies de dessertes, des réseaux divers, ainsi que la réalisation d'équipements et d'espaces publics, afin de permettre la viabilisation des terrains et leur insertion urbaine.

Cette Opération s'inscrit par ailleurs dans un projet plus global de création d'un regroupement de Gendarmeries relié à l'urbanisation existante, à cheval sur les communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, et de l'accompagner d'un développement urbain maîtrisé dans le prolongement du tissu existant.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Toulouse Métropole est rendue nécessaire par cette Opération de construction.



En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## Article 1 - Objet et nature de la convention

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, Toulouse Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter tout ou partie le coût au Constructeur.

A cet effet, comme ce secteur présente un fort potentiel de mutation, et comme les équipements objets du PUP ont vocation à desservir des terrains autres que ceux visés par la présente convention, la collectivité a mis en place, par délibération du Bureau de la Métropole du 23 janvier 2019 un périmètre de PUP, en application du paragraphe II de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

Par la présente convention, le Constructeur, la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées s'engage à participer, au même titre que d'autres constructeurs intervenant sur ce périmètre, au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction situé sur le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente convention.

La présente convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du code de l'Urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par le Constructeur.

## Article 2 – Programme de constructions envisagées par le constructeur

Le Constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de logements :

- Lot V3 : 39 logements environ, dont la surface de plancher s'élève à 2 715 m<sup>2</sup> environ.

Les terrains devant servir d'assiette à cette construction sont situés sur la Commune de Villeneuve-Tolosane (31270), une superficie de 7560 m<sup>2</sup> environ à prendre sur les parcelles cadastrées AD 21, 22 et 23 :

### Article 3 - Programme et coût des équipements publics et quote-part constructeur

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction envisagé dans le cadre du secteur de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne ne répondent pas aux besoins de cette future opération.

Des études ont été menées par Toulouse Métropole pour définir au mieux le programme des travaux et d'équipements publics (voiries et réseaux divers, à l'exception des réseaux d'eaux usées financés par la P.F.A.C) nécessaires notamment pour accueillir les constructions prévues sur l'ensemble du périmètre de PUP.

Compte tenu de l'utilité de ces équipements pour le projet, la part de dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge du Constructeur au sein de l'ensemble du périmètre de PUP est définie comme suit :

- 90 % du coût des travaux relatifs aux réseaux humides,
- 90 % du coût des travaux relatifs aux réseaux secs,
- 90 % du coût des travaux d'aménagements de voirie et dépendances de voiries,
- 90 % du coût des travaux d'aménagements paysagers,
- 90 % du coût des travaux divers,
- 90 % des frais annexes et prestations intellectuelles,
- 90 % du coût du foncier.

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la Santé Publique, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux pluviales correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

Le coût total des dépenses de réalisation de ces équipements nécessités par le projet est fixé de manière prévisionnelle à 7 670 760 € TTC avant déduction du FCTVA, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe.

Le montant total de la participation des Constructeurs au coût des équipements publics susnommés est fixé à 5 913 540 €, après déduction du FCTVA du montant des travaux.

Au sein de ce périmètre de PUP, les participations correspondant aux besoins d'aménagement des espaces publics sont réparties entre les différents constructeurs. Le tableau figurant en annexe de la présente convention fait apparaître le calcul de la quote-part de la société Kaufman & Broad Midi Pyrénées, qui s'élève, après déduction du FCTVA, à 570 150 €, soit environ 210 €/ m<sup>2</sup> SP.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'engagent à coopérer pour la mise au point des ajustements qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures, et travaux de ces projets.

Les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

De même, les frais d'extension ou de création du réseau d'assainissement d'eaux usées nécessaire à la viabilisation des projets de construction sont exclus du présent PUP, car financés par la PFAC, qui reste exigible au pétitionnaire.

#### Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics

Toulouse Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour achever les travaux de réalisation des équipements strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions objet de la présente convention de PUP, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- avant la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC), pour réaliser les premiers travaux de VRD pour l'accès des Constructeurs au chantier sous couvert de l'achèvement de fouilles relatives à l'archéologie préventive.

Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Toulouse Métropole, consciente des enjeux du respect des délais de livraison du programme, préviendra 2 mois avant le Constructeur de tout décalage de planning de réalisation des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le Constructeur informera Toulouse Métropole sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention ; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au Constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## Article 5 – Apports fonciers

Sans objet à ce stade,

## Article 6 – Montant de la participation et modalités de paiement

La participation du Constructeur au coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, s'élève à **570 150 €**, après déduction du FCTVA.

La participation sera acquittée par le versement d'une contribution financière à Toulouse Métropole.

Le versement de la contribution financière s'effectuera en 3 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

- **Un paiement de 114 030 €, soit environ 20 % du montant de la contribution, au dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC), sur la base d'un courrier du constructeur actant le démarrage de chantier ou d'une demande d'autorisation provisoire de voirie pour permettre de réaliser les premiers travaux de VRD, indispensables pour l'accès des Constructeurs au chantier.**
- **Un paiement de 342 090 €, soit environ 60 % du montant de la contribution, 10 mois après le dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC).**
- **Le solde de 114 030 €, soit environ 20 % du montant de la contribution, au moment du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT).**

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence au dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC), le Constructeur la notifiera à Toulouse Métropole dès réception de dépôt. Il lui communiquera également la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT).

Chaque versement sera précédé d'un titre de recettes émis par Toulouse Métropole et adressé au Constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de 60 jours suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le Constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

## Article 7 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA)

La durée de la présente convention est fixée à **5 ans** à compter de l'affichage portant mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, conformément aux articles R. 332-25-1 à R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, cette modalité entraînera une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ou de la taxe d'aménagement majorée si celle-ci a été instituée.

Cette durée pourra éventuellement, en cas de besoin, être prorogée par avenant.

## Article 8 – Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente.

## Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)

Le Constructeur ne participe pas aux frais des travaux d'extension et/ou de renforcement des réseaux publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, en conséquence, il sera assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

## Article 10 – Garantie financière

Néant.

## Article 11 – Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non obtention ou de péremption des différentes autorisations administratives (permis de construire, autorisation loi sur l'eau, CDAC, CNAC...) ou suite à une renonciation pour quelque cause que ce soit, de la réalisation du projet par le Constructeur.

### **Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :**

Si le constructeur renonce à son projet par préemption des autorisations, par retrait de celles-ci à la demande du pétitionnaire ou pour toute autre raison, les sommes exigibles au titre de l'article 5, correspondant aux dépenses engagées, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à Toulouse Métropole. Il sera procédé à la résolution de plein droit de la présente convention, de toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à son encontre.

## Article 12 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants.

**Il est précisé qu'une actualisation financière ne pourra être refusée par le constructeur dès lors que Toulouse métropole après la phase de finalisation du DCE puis de consultation des entreprises pourra faire constater une augmentation du coût de réalisation de l'opération d'aménagement tel que défini à l'article 3. Afin de ne pas obérer la réalisation des projets de constructions il est établi que ces évolutions ne pourront augmenter de plus de 10 €/m<sup>2</sup> SP soit un maximum de 220 m<sup>2</sup> SP.**

## Article 13 – Substitution

Le Constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, à toutes personnes morales de son groupe sans aucunes formalités.

Cette substitution ne pourra s'opérer que si le Constructeur a notifié à la Toulouse Métropole son intention de se substituer. Cette dernière disposant d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), pour faire connaître son accord ou son opposition au projet de substitution. Une éventuelle opposition devant être dûment motivée. En cas d'absence de réponse de la part de Toulouse Métropole dans ce délai, l'accord sera réputé acquis.

Devront être annexés à ladite notification un extrait Kbis et les statuts de la société se substituant. Le présent Constructeur et son substitué feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent Constructeur restant acquis à Toulouse Métropole et s'imputant sur les sommes dues par le substitué.

En cas de substitution, le constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

## Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation des TVA / FCTVA

Selon l'article 256 B modifié du Code Général des Impôts, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA. En conséquence, les recettes perçues par les collectivités dans le cadre de leurs activités hors du champ de la taxe ne sont pas imposables à la TVA. Ces dispositions s'appliquent à la participation demandée dans le cadre de la présente convention.

En appui de l'article L.1615 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette TVA non récupérée fait l'objet d'une compensation de l'État aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux, le FCTVA, établi sur la base d'un taux forfaitaire de 16,404 % appliqué aux dépenses éligibles à ce titre.

Ce FCTVA vient en déduction du montant des travaux sur lequel est calculé la participation, de part de la nature des dépenses envisagées.

## Article 15 – Publicité de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane.

## Article 16 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à ....., le .....  
(en sept exemplaires originaux)

Pour le Constructeur,  
la Société Kaufman & Broad Midi Pyrénées

Pour TOULOUSE METROPOLE,

Le Gérant  
Monsieur Jacques RUBIO

Le Président  
ou son représentant,

## Liste des Annexes :

Annexe 1 : Périmètre de P.U.P.

Annexe 2 : Périmètre de la convention

Annexe 3 : Localisation des travaux concernant la convention de P.U.P.

Annexe 4 : Tableau de répartition des dépenses entre l'opérateur et la collectivité

Annexe 5 : Documents relatifs à la société signataire



Réalisé le : 23/09/2019

# Périmètre de PUP Pé d'Estébe Belle Enseigne

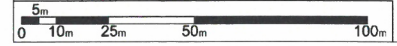
CUGNAUX

VILLENEUVE TOLOSANE

- PUP Pé d'Estébe Belle Enseigne
- Parcellaire cadastral
- Bâti Cadastral
- Limite communales

Échelle: 1/3000 en A3







PUP Pé d'ESTEBE  
Autres Lots et PROMOLOGIS

TABLEAU DE RÉPARTITION DES DÉPENSES

TRAVAUX MIS A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	H.T	T.T.C NB : EAU POTABLE et EAU USEES, inscrire la Même somme que le HT (colonne B)	FCTVA (16,404%)	Subventions	Coût net TTC-FCTVA-subs* (* base de calcul de la participation Constructeur)	Pourcentage mis à la charge des Constructeurs	Montant mis à la charge Des constructeurs	Pourcentage mis à la charge des autres lots Villeneuve T	Montant à la charge des autres lots Villeneuve T	Pourcentage mis à la charge de s autres Lots / CUGNAUX	Montant à la charge des autres Lots / Cugnaux	Pourcentage mis à la charge de PROMOLOGIS	Montant à la charge de PROMOLOGIS
RÉSEAUX HUMIDES													
Sous-Total	311201 €	338641 €	27008 €		311633 €	90 %	280470 €	38 %	118633 €	44 %	139073 €	8 %	22822 €
RÉSEAUX SECS													
Sous-Total	617288 €	740746 €	121512 €		619234 €	90 %	557311 €	38 %	235731 €	44 %	276346 €	8 %	45349 €
REVETEMENT / VOIRIE & travaux d'accompagnement													
Sous-Total	3661400 €	4393680 €	720739 €		3672941 €	90 %	3305647 €	37 %	1398222 €	43 %	1639123 €	8 %	268986 €
DIVERS													
Sous-Total	775197 €	930236 €	152596 €		777640 €	90 %	699876 €	38 %	266033 €	44 %	347037 €	8 %	55726 €
MAÎTRISE D'ŒUVRE	138233 €	165880 €	27211 €		138669 €	90 %	124802 €	38 %	52789 €	45 %	61884 €	7 %	10153 €
FRAIS D'ETUDES ANNEXES	58377 €	70052 €	11491 €		58561 €	90 %	52705 €	38 %	22293 €	45 %	26134 €	7 %	4289 €
FRAIS D'IMPREVUS ET ALEAS	199154 €	238985 €	39203 €		199782 €	90 %	179804 €	38 %	76053 €	45 %	89157 €	7 %	14631 €
FRAIS DE MAÎTRISE D'OUVRAGE						90 %		36 %		42 %		8 %	
Sous-Total	395764 €	474917 €	77905 €		397012 €	90 %	357310 €	38 %	151135 €	44 %	177174 €	8 %	29075 €
FRAIS D'ACQUISITION FONCIÈRE													
Sous total Acquisitions foncières	792540 €	792540 €			792540 €	90 %	713286 €	38 %	301706 €	45 %	353687 €	7 %	58041 €
TOTAL TRAVAUX (A)	6553390 €	7670760 €	1099760 €		6571000 €	90 %	5913900 €	38 %	2501460 €	44 %	2932440 €	8 %	480000 €
CONTRIBUTION CONSTRUCTEUR EN APPORT FONCIER (B)							-360 €		-360 €				
TOTAL CONTRIBUTIONS CONSTRUCTEURS (A+B)							5913540 €		2501100 €		2932440 €		480000 €

## Délibération n°DEL-22-0845

### Cugnaux - Chemin des Pierres/Cassagnère : approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec Monsieur et Madame DANA

L'an deux mille vingt-deux le jeudi un décembre à neuf heures dix-huit, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à salle Métropole - Marengo Boulevard - Toulouse.

#### Participants

Afférents au Bureau :	68
Présents :	63
Procurations :	5
Date de convocation :	25 novembre 2022

#### Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES
Brax	M. Thierry ZANATTA
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornébarrieu	M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fénelon	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND,

	M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Francis GRASS, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Gnadang OUSMANE, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, Mme Agathe ROBY, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Dominique FOUCHIER
Villeneuve-Tolosane	M. Romain VAILLANT

**Conseillers ayant donné pouvoir**

	Pouvoir à
M. Philippe PLANTADE	Henri DE LAGOUTINE
M. Christophe ALVES	Ghislaine DELMOND
Mme Maroua BOUZAIDA	Nicolas MISIAK
Mme Julie ESCUDIER	Jean-Michel LATTES
M. Emilion ESNAULT	Pierre TRAUTMANN

## Délibération n° DEL-22-0845

### **Cugnaux - Chemin des Pierres/Cassagnère : approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec Monsieur et Madame DANA**

#### **Exposé**

Par délibération du 14 avril 2016, le Conseil de la Métropole a adopté la création d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP), en application du paragraphe II de l'article L-332-11-3, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, pour mettre à la charge des constructeurs le coût des équipements publics nécessaires pour équiper le secteur des chemins des Pierres / Cassagnère, à Cugnaux.

La présente délibération porte précisément sur la signature d'une nouvelle convention de PUP avec de nouveaux pétitionnaires, Monsieur et Madame DANA, qui prévoient de réaliser une opération immobilière sur une emprise de terrain issue de la parcelle cadastrée AM 342, localisée au 20 chemin des Pierres à Cugnaux. Ce projet prévoit la réalisation d'une maison individuelle représentant une surface de plancher globale d'environ 119,92 m².

Le coût total de réalisation des équipements publics au sein du périmètre de PUP a été fixé de manière prévisionnelle à 3 156 074,60 € TTC pour l'ensemble des travaux de voirie et réseaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas, avant déduction du coût du foncier et du FCTVA. Leur réalisation est assurée par Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, chacune sur son domaine de compétence.

En application des dispositions prévues par la délibération du 14 avril 2016 relatives aux extensions de logements existants et leurs annexes, la quote-part mise à la charge du constructeur s'élève à 14 318,63 €.

Le reste à charge de Toulouse Métropole est financé sur l'enveloppe locale de voirie affectée à la commune.

Le constructeur ne participe pas aux frais de travaux d'extension et de renforcement des réseaux et ouvrages publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, il sera en conséquence assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Dans le périmètre de la convention de projet urbain partenarial passée avec Monsieur et Madame DANA, les constructions seront exonérées de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans. Cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

#### **Décision**

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions des articles L. 331-11-3, L.332-11-4 et 332-15 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique et la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole relative à la PFAC,

Vu la délibération du 14 avril 2016 du Conseil de la Métropole, portant instauration d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur des chemins des Pierres / Cassagnère à Cugnaux,

Vu la délibération du 15 décembre 2016, portant avenant n°1 à la convention de PUP signée avec Serge Mas sur le secteur n°1, afin d'intégrer les évolutions du périmètre global, du programme d'aménagement et du coût des travaux,

Vu le projet de convention, ci annexé, d'adoption avec Monsieur et Madame DANA, de projet urbain partenarial,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative du Bureau du 15 novembre 2022,

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

Décide :

#### **Article 1**

D'adopter la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), Commune de Cugnaux – chemins des Pierres / Cassagnère, avec Monsieur et Madame DANA, telle qu'annexée à la présente délibération.

#### **Article 2**

D'approuver le périmètre d'application de Projet Urbain Partenarial (PUP) délimité par le plan, tel qu'annexé à la présente.

#### **Article 3**

D'appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention avec Monsieur et Madame DANA 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 pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

#### **Article 4**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) devront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

#### **Article 5**

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de la signature pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

#### **Article 6**

D'autoriser M. le Président à signer la présente convention et tous les actes nécessaires à son exécution.

#### **Article 7**

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de Métropole.

##### **Résultat du vote :**

Pour	68
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publié le : 05/12/2022

Reçu à la Préfecture le 05/12/2022

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

Jean-Luc MOUDENC

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

**entre**

**TOULOUSE METROPOLE**

**et**

**Monsieur et Madame DANA**

**pour la réalisation de travaux de voirie et de réseaux**

**Chemin des Pierres – Chemin de la Cassagnère  
CUGNAUX**

(en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme issus 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)

## **Sommaire :**

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.....	3
Article 1 - Objet et nature de la convention :.....	4
Article 2 – Programme de constructions envisagées par le Constructeur :.....	4
Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeur :.....	4
Article 4 – Maîtrise d’ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :.....	6
Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :.....	6
Article 6 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :.....	7
Article 7 - Périmètre d’application de la convention :.....	7
Article 8 – Application de la Participation pour le Financement de l’Assainissement Collectif (PFAC) :.....	7
Article 9 - Clauses résolutoires :.....	8
Article 10 – Avenants :.....	8
Article 11 – Substitution :.....	8
Article 12 – Publicité de la convention :.....	9
Article 13 – Litiges :.....	9



# CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**Monsieur et Madame DANA,**  
demeurant au 17, allée du Mont Vallier – villa 4 - 31770 COLOMIERS

Ci-après dénommés le « Constructeur »

Et

**TOULOUSE MÉTROPOLE**, représentée par son Président , Monsieur Jean-Luc MOUDENC, dont le siège social est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, agissant en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole du 1 décembre 2022.

Ci-après dénommée « Toulouse Métropole »

Étant préalablement exposé que :

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux, chacune sur son domaine de compétence, est rendue nécessaire pour la réalisation de plusieurs opérations immobilières dans le secteur de PUP des chemins des Pierres / Cassagnère.

A cet effet, une convention de reversement partiel de la participation de PUP avec les constructeurs pour l'aménagement d'un bassin d'orages en espace vert avec aire de jeux, a été signée le 15 février 2017 entre Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux, maître d'ouvrage de cet équipement.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## ***Article 1 - Objet et nature de la convention :***

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, Toulouse Métropole et la Commune de Cugnaux décident de faire réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter tout ou partie le coût au Constructeur.

Par la présente convention, le Constructeur s'engage à participer au coût des équipements publics nécessités par les projets de construction envisagés.

A cet effet, dans la mesure où ce secteur présente un fort potentiel de mutation, et comme les équipements objets du PUP ont vocation à desservir des terrains autres que ceux visés par la présente convention, Toulouse Métropole a mis en place, par délibération du 14 avril 2016 un périmètre de PUP, en application du paragraphe II de l'article L331-11-3 du Code de l'urbanisme.

La présente convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par le constructeur, qui prévoit de réaliser une opération immobilière consistant en la réalisation d'une maison individuelle représentant une Surface de Plancher (SP) globale d'environ 119,92 m<sup>2</sup>.

## ***Article 2 – Programme de constructions envisagées par le Constructeur :***

Le Constructeur souhaite édifier ou faire édifier son projet situé au 20 chemin des Pierres à Cugnaux, sur une assiette de terrain issue de la parcelle cadastrée AM 342 correspondant à une superficie totale de 501 m<sup>2</sup>. Celui-ci contribuera à l'implantation d'une maison individuelle, générant une surface de plancher globale d'environ 119,92 m<sup>2</sup>.

Le terrain devant servir d'assiette à cette annexe est localisé sur la Commune de Cugnaux et cadastré comme suit :

Section	Numéro parcelle	Lieu-dit	Contenance
AM	342	Chemin des Pierres	501 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE</b>			<b>501 m<sup>2</sup></b>

## ***Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeur :***

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction envisagé dans le cadre du secteur de PUP du chemin des Pierres / Cassagnère ne répondent pas aux besoins de ces futures opérations.

Des études ont été menées par Toulouse Métropole pour définir au mieux le programme des travaux et d'équipements publics (voiries et réseaux divers, à l'exception des réseaux d'eaux usées financés par la PFAC) nécessaires notamment pour accueillir les constructions prévues sur l'ensemble du périmètre de PUP. Il s'agit :

- 80 % du coût des aménagements de voirie et pluvial (hors tronçon AA'),
- 98 % du coût du réseau électrique,
- 100 % du coût des réseaux télécom et fibre,
- 100 % du coût de l'extension du réseau gaz,
- 100 % du coût de l'adduction à l'eau potable (A.E.P.),
- 50 % pour le réaménagement du chemin de la Cassagnère (tronçon AA'),
- 80 % pour l'aménagement paysager et l'aire de jeux du bassin d'orages,
- 80 % pour les frais annexes et prestations intellectuelles.

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la Santé Publique, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

Le coût total du programme des travaux d'équipements publics à réaliser par groupe d'ouvrages et nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier sur l'ensemble du périmètre de PUP est fixé de manière prévisionnelle à 3 156 074,60 € TTC, avant déduction du foncier et du FCTVA, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe 3.

Au sein de ce périmètre de PUP, les participations correspondant aux besoins générés par les constructions objet de la présente convention sont calculés au prorata de la surface de plancher que le Constructeur envisage de réaliser à ce jour, soit 119,92 m<sup>2</sup>, sur un potentiel total de 16 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre. Le tableau figurant en annexe 3 (verso) à la présente convention fait apparaître le calcul de la quote-part du constructeur, qui s'élève, après déduction du FCTVA à 14 318,63 €.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'engagent à coopérer pour la mise au point des ajustements qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures et travaux de ces projets.

Les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

#### ***Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :***

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, dans leur domaine de compétence, assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engagent à achever les travaux de réalisation des équipements strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions selon l'échéancier suivant :

- Quinze mois (15 mois) à compter de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) du permis de construire.

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux réaliseront ces travaux à mesure de l'engagement des projets des différents constructeurs, avec l'objectif de finaliser les premiers travaux pour permettre l'accès et le fonctionnement des constructions objet de la présente convention. Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Toulouse Métropole et la commune de Cugnaux, conscientes des enjeux du respect des délais de livraison du programme, prévoient quatre mois (4 mois) avant le Constructeur de tout décalage de planning de réalisation des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le Constructeur informera Toulouse Métropole sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, et notamment les équipements ne desservant pas strictement les opérations objet de la présente convention, les deux parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au Constructeur au prorata de sa participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### ***Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :***

La participation du Constructeur au coût prévisionnel des équipements futurs à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, est fixée comme précisé dans le tableau joint en annexe.

La contribution financière mise à la charge du Constructeur s'élève à **14 318,63 €**. Cela représente 0,45 % du coût des équipements publics.

Le versement de cette contribution s'effectuera en trois fois (3 fois), sur la base de l'échelonnement suivant :

- **Un paiement de 50 %, soit un montant de 7 159,32 €, un mois après la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).**
- **Un paiement de 45 %, soit un montant de 6 443,38 €, trois mois après le premier acompte.**
- **Un versement de 5 %, soit un montant de 715,93 €, à l'achèvement des travaux du premier permis de construire.**

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), le Constructeur la notifiera à Toulouse Métropole dès obtention. Il lui communiquera également la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Chaque versement sera précédé d'un titre de recettes émis par Toulouse Métropole et adressé au Constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de soixante jours (60 jours) suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le Constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points (5 points), sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

#### ***Article 6 – Durée de la convention et exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :***

La durée de la présente convention est fixée à cinq ans (5 ans) à compter de l'affichage portant mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux, conformément aux articles R.332-25-1 à R332-25-2 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, cette modalité entraînera une exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

Cette durée pourra éventuellement en cas de besoin être prorogée par avenant.

#### ***Article 7 - Périmètre d'application de la convention :***

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 à la présente.

#### ***Article 8 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :***

Le Constructeur ne participe pas aux frais de réalisation des travaux d'extension et de renforcement des réseaux publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L. 1131-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole, en conséquence, il sera assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

## ***Article 9 - Clauses résolutoires :***

La présente convention de participation sera révoquée de plein droit en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles.
- de non obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et constat à cette même date, de l'absence de toute décision ou injonction administrative (notamment d'ordre environnemental ou archéologique) susceptible d'impacter de façon significative le projet.

## **Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :**

Si le Constructeur renonce par péremption des autorisations, par retrait de celles-ci ou toute autre manifestation, à son projet, les sommes exigibles au titre de l'article 5, correspondant aux dépenses engagées, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à Toulouse Métropole. Il sera procédé à la résolution de plein droit de la présente convention, de toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à son encontre.

## ***Article 10 – Avenants :***

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants à la présente.

## ***Article 11 – Substitution :***

Le Constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, à toutes personnes morales de son groupe.

Cette substitution ne pourra s'opérer que si le Constructeur a notifié à Toulouse Métropole son intention de se substituer. Cette dernière disposant d'un délai de deux mois (2 mois), à compter de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) pour faire connaître son accord ou son opposition au projet de substitution. Une éventuelle opposition devant être dûment motivée. En cas d'absence de réponse de la part de Toulouse Métropole dans ce délai, l'accord sera réputé acquis.

Devront être annexés à ladite notification un extrait Kbis et les statuts de la société se substituant, ainsi que la preuve que cette société est propriétaire, constructeur ou aménageur, conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Le présent Constructeur et son substitué feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent Constructeur restant acquis à Toulouse Métropole et s'imputant sur les sommes dues par le substitué.

En cas de substitution, le Constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

### ***Article 12 – Publicité de la convention :***

La présente convention est exécutoire à compter de l’affichage de la mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de Cugnaux.

Le périmètre fixé par la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sera reporté en annexe au plan local d'urbanisme.

### ***Article 13 – Litiges :***

Tout litige résultant de l’application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à ....., le .....  
(en sept exemplaires originaux)

Pour le Constructeur,

Pour Toulouse Métropole

Monsieur et Madame DANA

Le Président  
ou son représentant,

### **Liste des Annexes :**

- Annexe 1 : Périmètre de la convention PUP.
- Annexe 2 : Localisation des travaux concernant la présente convention.
- Annexe 3 : Programme général de travaux sur le périmètre de PUP et calcul de la quote-part du Constructeur.



## Emprise du projet

## Annexe n°1 : Périmètre de convention PUP avec M. et Mme DANA

Echelle : 1/4000  
DATE : 22/09/2022



PUP Pierres/Cassagnère  
Commune de Cugnaux





**ANNEXE 3 : Répartition PUP Pierres/Cassagnère  
Commune de Cugnaux**

**DANA**

**OPERATION CASSAGNERES**

Travaux Toulouse Metropole								
Désignation	Coûts des travaux à jour		FCTVA	Coût final	Quote-part Aménageurs		%	Quote-part Commune
	HT	TTC			%	Montant total pour les aménageurs		
<b>ERDF (TOTAL)</b>	141 533,00 €	169 839,60 €	27 860,49 €	141 979,11 €	98 %	138 668,71 €	2 %	3 310,40 €
Effacement de réseaux	16 500,00 €	19 800,00 €	3 247,99 €	16 552,01 €	80 %	13 241,61 €	20 %	3 310,40 €
Raccordement des opérations	125 033,00 €	150 039,60 €	24 612,50 €	125 427,10 €	100 %	125 427,10 €	0 %	0,00 €
<b>AEP (TOTAL)</b>	296 000,00 €	355 200,00 €	58 267,01 €	296 932,99 €	100 %	296 932,99 €	0 %	0,00 €
Renforcement chemin des Pierres	116 000,00 €	139 200,00 €	22 834,37 €	116 365,63 €	100 %	116 365,63 €	0 %	0,00 €
Raccordement sous ER	30 000,00 €	36 000,00 €	5 905,44 €	30 094,56 €	100 %	30 094,56 €	0 %	0,00 €
Desserte maillage est	150 000,00 €	180 000,00 €	29 527,20 €	150 472,80 €	100 %	150 472,80 €	0 %	0,00 €
<b>GAZ</b>	55 733,00 €	66 879,60 €	10 970,93 €	55 908,67 €	100 %	55 908,67 €	0 %	0,00 €
<b>Fibre et télécom</b>	110 183,00 €	132 219,60 €	21 689,30 €	110 530,30 €	100 %	110 530,30 €	0 %	0,00 €
<b>VOIRIE + PLUVIAL (TOTAL)</b>	1 776 613,17 €	2 131 935,80 €	349 722,75 €	1 782 213,05 €	80 %	1 301 113,76 €	20 %	481 099,29 €
Chemin des Pierres Tronçon CB	124 220,81 €	149 064,97 €	24 452,62 €	124 612,35 €	80 %	99 689,88 €	20 %	24 922,47 €
Chemin de la Cassagnères plateau F	47 300,00 €	56 760,00 €	9 310,91 €	47 449,09 €	80 %	37 959,27 €	20 %	9 489,82 €
Voie accès tronçon BG	102 059,99 €	122 471,99 €	20 090,30 €	102 381,68 €	80 %	81 905,35 €	20 %	20 476,34 €
Pluvial BG et Bassin trop plein	76 655,92 €	91 987,10 €	15 089,56 €	76 897,54 €	80 %	61 518,03 €	20 %	15 379,51 €
Chemin de la Cassagnères Tronçon AB	157 845,33 €	189 414,40 €	31 071,54 €	158 342,86 €	80 %	126 674,29 €	20 %	31 668,57 €
Chemin Cassagnères Tronçon BF	121 810,48 €	146 172,58 €	23 978,15 €	122 194,43 €	80 %	97 755,54 €	20 %	24 438,89 €
Chemin Cassagnères Tronçon FH	85 859,77 €	103 031,72 €	16 901,32 €	86 130,40 €	80 %	68 904,32 €	20 %	17 226,08 €
Chemin des Pierres Tronçon DC	97 898,40 €	117 478,08 €	19 271,10 €	98 206,98 €	80 %	78 565,58 €	20 %	19 641,40 €
Chemin des Pierres Tronçon E'D	36 762,83 €	44 115,40 €	7 236,69 €	36 878,71 €	80 %	29 502,97 €	20 %	7 375,74 €
Chemin des Pierres Tronçon CF	87 625,51 €	105 150,61 €	17 248,91 €	87 901,71 €	80 %	70 321,36 €	20 %	17 580,34 €
Raccord chemin Cassagnères chemin du canal	119 642,20 €	143 570,64 €	23 551,33 €	120 019,31 €	80 %	96 015,45 €	20 %	24 003,86 €
Voie nouvelle FI	89 306,05 €	107 167,26 €	17 579,72 €	89 587,54 €	80 %	71 670,03 €	20 %	17 917,51 €
Voie nouvelle IG	122 955,60 €	147 546,72 €	24 203,56 €	123 343,16 €	80 %	98 674,52 €	20 %	24 668,63 €
Voie nouvelle IJ	63 786,11 €	76 543,33 €	12 556,17 €	63 987,16 €	80 %	51 189,73 €	20 %	12 797,43 €
Tronçon AA'	414 216,67 €	497 060,00 €	81 537,72 €	415 522,28 €	50 %	207 761,14 €	50 %	207 761,14 €
Plateau ralentisseur carrefour B	10 000,00 €	12 000,00 €	1 968,48 €	10 031,52 €	80 %	8 025,22 €	20 %	2 006,30 €
Coussins Lyonnais tronçons HK et DC	18 667,50 €	22 401,00 €	3 674,66 €	18 726,34 €	80 %	14 981,07 €	20 %	3 745,27 €
<b>Frais de MOE Etudes/Chantier/aléas</b>	166 666,67 €	200 000,00 €	32 808,00 €	167 192,00 €	80 %	133 753,60 €	20 %	33 438,40 €
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>								
Acquisition voirie (base 30€/m²) Les porteurs de projet céderont le foncier à l'euro symbolique, en compensation de cette réduction de leur participation Acquisition pour bassin (10€/m²)	—				0 %	-169 480,00 €	100 %	169 480,00 €
<b>COUT TOTAL</b>	<b>HT</b>	<b>TTC</b>	<b>FCTVA</b>	<b>COUT FINAL</b>	<b>%</b>	<b>PART AMENAGEUR</b>	<b>%</b>	<b>quote part enveloppe communale</b>
<b>TOTAL (avant déduction foncier)</b>	2 546 728,83 €	3 056 074,60 €	501 318,48 €	2 554 756,12 €	73 %	1 867 428,03 €	27 %	687 328,10 €

<b>Travaux Commune de CUGNAUX</b>	<b>HT</b>	<b>TTC</b>	<b>FCTVA</b>	<b>COUT FINAL</b>	<b>%</b>	<b>PART AMENAGEUR</b>
Aire de jeux et aménagement paysager de l'espace vert commun	83 333,33 €	100 000,00 €	16 404,00 €	83 596,00 €	80 %	66 876,80 €
<b>CONTRIBUTION FINANCIERE COMMUNE de CUGNAUX</b>						66 876,80 €
	<b>HT</b>	<b>TTC</b>	<b>FCTVA</b>	<b>COUT FINAL</b>		<b>Contribution Totale aménageur</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE TRAVAUX</b>	2 630 062,17 €	3 156 074,60 €	517 722,48 €	2 638 352,12 €		1 934 304,83 €

**ANNEXE 3 : Répartition PUP Pierres/Cassagnère  
Commune de Cugnaux**

**DANA**

<b>CONVENTION DANA</b>						
Pour mémoire : Surface totale des opérations à venir (75670m²)	Surface plancher (m²)	MONTANT TTC (y compris déduction FCTVA)			Solde pour reste à charge aux futurs aménageurs	Coût au m² de SP
<b>Total des SP envisagées</b>	16200				-	
<b>Total des SP DANA</b>	119,92	14 318,63 €			1 919 986,20 €	119,40 €