

Délibération n° 40
Affiché au
GRAND CAHORS le :
04 AVR. 2017



AR PREFECTURE
046-200023737-20170323-40_23_03_2017-DE
Reçu le 28/03/2017

Séance du 23 mars 2017 à 19 heures

Commune de BELLEFONT – LA RAUZE – Salle des fêtes de Constans

Aujourd'hui, vingt-trois mars deux milles dix-sept, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Bellefont – La Rauze – Salle des Fêtes de Constans

Etaient présents :

52 titulaires dont 13 possédant une procuration
10 suppléants

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BELLEFONT – LA RAUZE
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
NUZEJOLS
PRADINES

ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY - VERS
ST PIERRE LAFEUILLE
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MUNTE Serge, M. SIMON Michel, Mme FAUBERT Françoise, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. DELPECH Bernard, Mme HAUDRY Sabine, Mme LOOCK Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, Mme EYMES Isabelle,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
M. JOUCLAS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
M. CANCEIL Philippe,
M. JARRY Daniel,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. GALTHIE Jean-Noël,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. GILBERT Joël,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,

• SUPPLEANTS :

BOISSIERES
CAILLAC
CIEURAC
FONTANES
LABASTIDE DU VERT
LES JUNIES
LHERM
MONTGESTY
ST MEDARD
TOUR DE FAURE

Mme GARRIGOU Isabelle,
Mme MARTIN Caroline,
M. GARD Michel,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. BARDINA Fabien,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. CICUTO Daniel,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

25 titulaires - 12 suppléants

• TITULAIRES :

BELLEFONT -- LA RAUZE

M. NOUAILLES Serge (procuration donnée à Mme Martine FOURNIER), M. ANNES Jean-Pierre (procuration donnée à M. Jean-Paul DUJOL),

CAHORS

Mme LAGARDE Geneviève (procuration donnée à M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE), Mme BOUIX Catherine, Mme LASFARGUES Geneviève, M. BOUILLAGUET Vincent (procuration donnée à M. Serge MUNTE), M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU Hélène (procuration donnée à M. Bernard DELPECH), M. TESTA Francesco (procuration donnée à M. Alain SAN JUAN), M. COLIN Henri (procuration donnée à Mme Martine LOOCK), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick,

CATUS

M. VAZ Victor (procuration donnée à M. Claude TAILLARDAS),

CRAYSSAC

M. FOURNIER Christian,

LABASTIDE MARNHAC

Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie (procuration donnée à M. Daniel JARRY),

LE MONTAT

M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration donnée à M. Guy PEYRUS), Mme VANBESIEN Joëlle (procuration donnée à Mme Roseline VALETTE),

MERCUES

M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration donnée à Mme Bénédicte LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,

PONTCIRQ

M. CHATAIN Thierry,

PRADINES

M. LIAUZUN Christian,

SAINT GERY – VERS

M. GILES Jérôme (procuration donnée à M. Olivier BORIES),

ST MEDARD

M. FERNANDEZ Pierre,

• SUPPLEANTS :

BOUZIES

Mme MARMIESSE Yvette,

CABRERETS

M. PAULIN Peter,

CALAMANE

M. FAURE Jean-Pierre,

FRANCOULES

M. COMBET Gil,

GIGOUZAC

M. OUVRARD François,

MAXOU

M. CHASTAGNOL Gérard,

MECHMONT

M. PONS Stéphane,

NUZEJOULS

M. BESSEDE Arnaud,

PONTCIRQ

M. SOULIER Yves,

ST CIRQ LAPOPIE

M. DECREMPS Frédéric,

ST DENIS CATUS

M. RAFFY Bernard,

ST PIERRE LAFEUILLE

M. BONNET Frédéric,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement et Foncier

Objet : Projet Urbain Partenarial (P.U.P) Saint-Géry-Vers -- convention de réalisation des travaux d'extension du réseau d'adduction d'eau potable et convention de PUP à conclure avec la Commune nouvelle de Saint-Géry-Vers et M. Labro, propriétaires

A été adopté à l'unanimité

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 23 mars 2017
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Cécile DELBOS
Service : Aménagement et Foncier

Objet : Projet Urbain Partenarial (P.U.P) Saint Gély-Vers – convention de réalisation des travaux d’extension du réseau d’adduction d’eau potable et convention de PUP à conclure avec la Commune nouvelle de Saint Gély-Vers et M. Labro, propriétaires

Mesdames, Messieurs,

Défini aux articles L 332-13 et L332-11-4 du Code de l’urbanisme, le PUP est un outil financier qui permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics par les propriétaires fonciers situés dans le périmètre du PUP. Au sein de ce périmètre, les constructions et les équipements sont exonérés de la part communale de la taxe d’aménagement pour la durée fixée dans la convention.

Le Grand Cahors étant compétent en matière de PLU depuis l’arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, il est désormais seul compétent pour consentir sur son territoire la conclusion d’une convention de projet urbain partenarial, qu’il soit maître d’ouvrage des équipements publics à réaliser ou financer ou que cette maîtrise d’ouvrage incombe à d’autres personnes publiques.

A ce titre, à l’avenir quand des propriétaires fonciers ou des communes souhaiteront proposer la conclusion d’un PUP pour permettre leurs participations financières à la réalisation d’un équipement public, ils devront s’adresser au Grand Cahors qui procédera directement et en amont à l’analyse comparative des recettes possibles en matière d’urbanisme entre la taxe d’aménagement et le PUP (montant, échéancier) en lien avec les communes concernées, avant tout engagement de PUP.

Aujourd’hui il convient de traiter un dossier qui avait été engagé avant ce transfert de compétence.

La commune de Saint Gély avait été saisie en 2014 d’une demande d’un propriétaire foncier, Monsieur Christian LABRO qui envisage de réaliser un lotissement sur un ensemble parcellaire cadastré section D n° 208, 209 et 210, au lieu-dit « Le Nezou », classé en partie en zone 1AU ouverte à l’urbanisation au Plan Local d’Urbanisme (P.L.U).

Cet ensemble parcellaire qui peut accueillir cette opération d’aménagement n’est cependant pas desservi par les réseaux publics électrique et d’eau potable dont il faudrait donc assurer l’extension.

La Commune s’est prononcée favorablement sur le principe de cette opération qui permettrait de développer l’offre de terrain à bâtir sur son territoire avec la réalisation de 4

La présente délibération pourra faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

lots à destination d'habitations individuelles, pour une surface de plancher (SdP) de construction maximale de 2000 m².

Elle est également propriétaire d'une parcelle limitrophe au lotissement envisagé, cadastrée section D n° 207 également située en partie dans la zone 1AU du PLU qui permettrait la construction d'une maison à usage d'habitation pour une SdP maximale de construction de 500 m² grâce à cette extension des réseaux publics.

Après analyse initiale du dossier par la commune, le choix de financement de cette extension s'est porté sur le Projet Urbain Partenarial (PUP). La commune de Saint Gély avait délibéré le 16 octobre 2014 pour engager cette procédure.

Désormais c'est donc au Grand Cahors qu'il appartient de conclure la convention de PUP avec les propriétaires fonciers concernés, à savoir Monsieur Christian LABRO et la commune nouvelle Saint Gély- Vers se substituant depuis le 1^{er} janvier 2017 à la commune de Saint Gély.

Il convient ici de préciser que la convention de PUP à passer ne comporte aucun équipement public relevant de la compétence du Grand Cahors. Aucune dépense relative à ces travaux ne sera donc prise en charge financièrement par le Grand Cahors.

Par ailleurs, la Fédération Départementale d'Energies du Lot (FDEL) assurera directement la prise en charge de l'extension du réseau public de distribution de l'énergie électrique et prendra en charge financièrement les travaux de terrassement de la tranchée à réaliser (convention signée le 22/02/2017 entre le SIAEP de Francoulès et la FDEL à ce sujet). La convention de PUP à conclure ne porte donc que sur l'extension du réseau public d'adduction en eau potable qui relève de la compétence du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de Francoulès. Ce dernier a d'ailleurs fait part de son accord de principe par courrier en date du 15/12/2016.

Dans la perspective de conclure cette convention de PUP, le Grand Cahors et le SIAEP de Francoulès se sont rapprochés pour établir un projet de convention permettant de préciser notamment le programme, le coût, les conditions et délais de réalisation et de financement de cette extension du réseau par le Syndicat Intercommunal dont la convention de PUP à conclure assure une prise en charge financière.

Il est proposé d'approuver cette convention, telle que figurant en annexe de la présente délibération.

Il est précisé que cette extension du réseau public d'adduction d'eau potable à réaliser en souterrain, dimensionné pour l'alimentation des 5 terrains à bâtir, représente un coût total de 40 151.51 € TTC. Il est indiqué qu'une partie de ce coût est directement pris en charge par le Syndicat Intercommunal, à hauteur de 14 127.39 € TTC au titre notamment des études et d'une partie des travaux.

Compte tenu de la part des dépenses prises en charge directement par le SIAEP de Francoulès, la convention de PUP à conclure conjointement avec les propriétaires bénéficiaires de cet équipement public, à savoir Monsieur Christian LABRO et la commune nouvelle de Saint Gély-Vers, portera sur un financement à hauteur de 26 024.12 € TTC.

Par ailleurs, le SIAEP de Francoulès qui assure la maîtrise d'ouvrage de cet équipement s'engage notamment sur un délai de réalisation avec un achèvement au plus tard le 31 décembre 2017.

Il est aussi précisé que le SIAEP de Francoulès fera l'avance du paiement de la part des dépenses prises en charge dans le cadre de la convention de PUP et récupèrera la somme auprès du Grand Cahors qui en assurera la perception auprès des propriétaires conformément à cette convention et procédera à leur reversement en totalité au Syndicat intercommunal en une seule fois, en opération pour compte de tiers.

Le projet de convention en vue de l'extension du réseau public d'adduction en eau potable, avec ses annexes, joint à la présente délibération, définit l'ensemble des conditions afférentes.

Il est proposé également d'approuver cette convention tripartite de PUP, telle que figurant en annexe de la présente délibération.

Celle-ci reprend notamment les opérations envisagées par les propriétaires concernés, en définissant le périmètre de la convention au sein duquel la part communale de la taxe d'aménagement sera exonérée pour une durée de 5 ans, ainsi que les caractéristiques de l'extension du réseau public d'adduction en eau potable, en termes notamment de programme, de coût, de conditions et délais de réalisation.

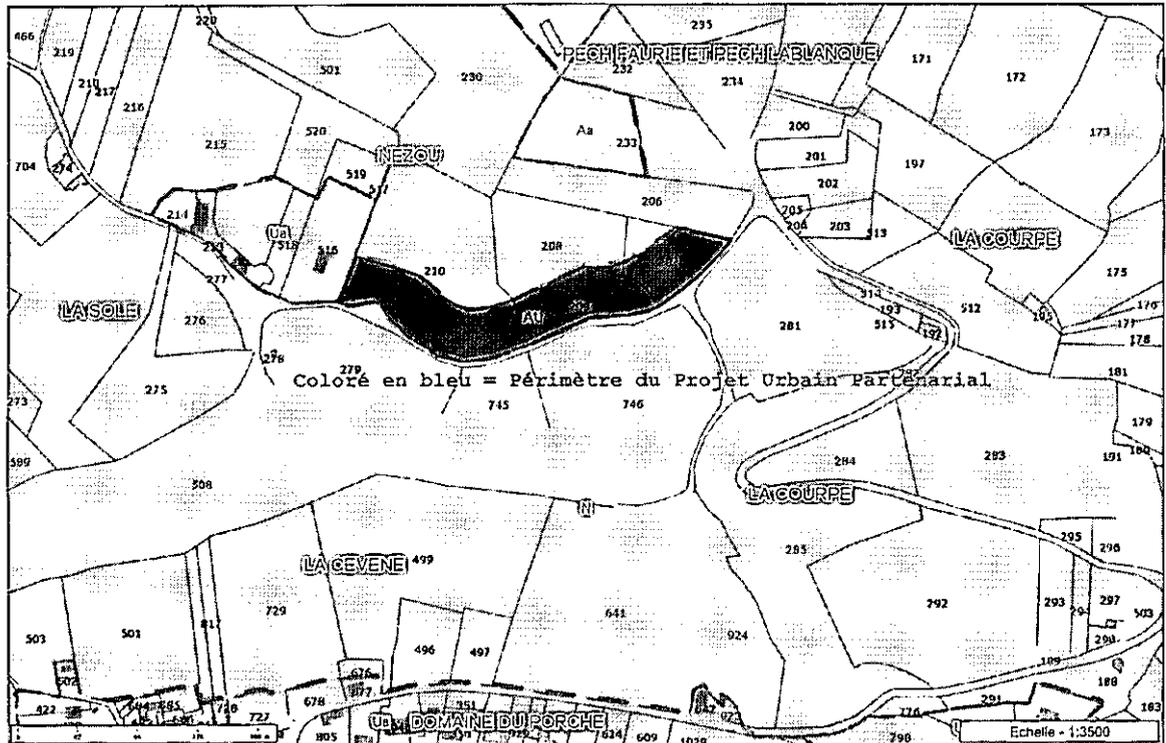
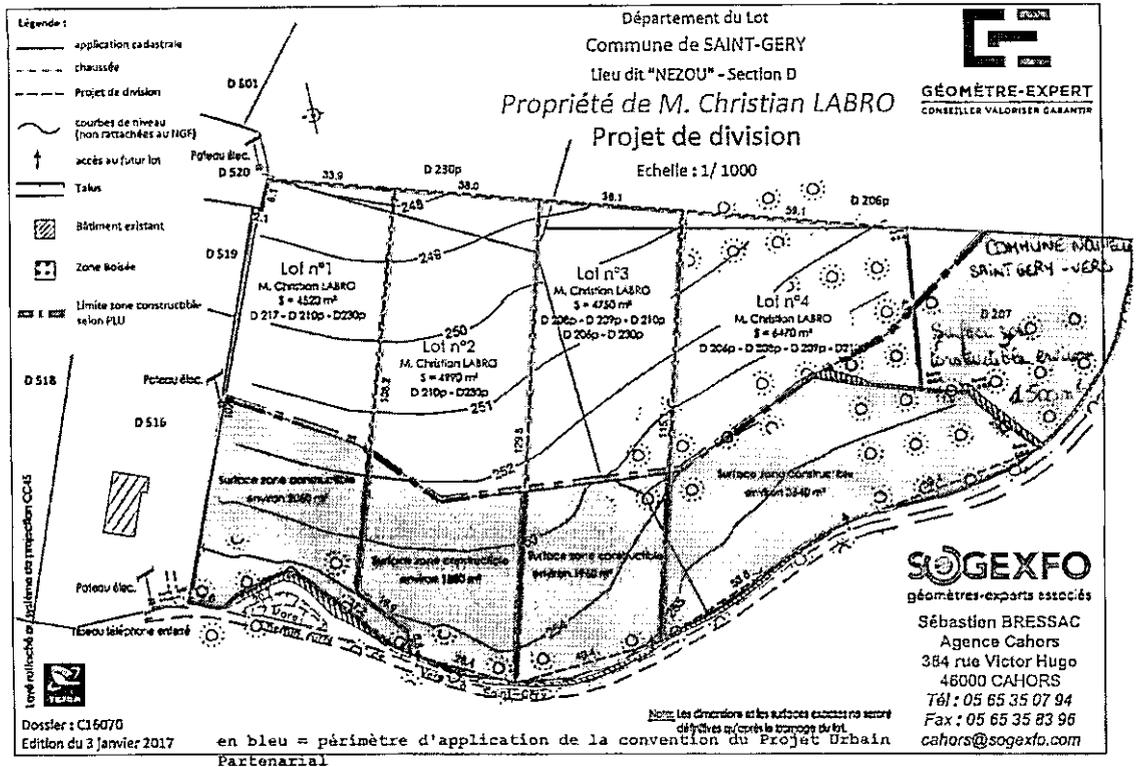
Elle définit et répartit la prise en charge financière par ces propriétaires des dépenses non financées par le SIAEP de Francoulès, avec les modalités de paiement correspondantes.

Le montant ainsi pris en charge au titre de la convention de PUP porte sur une somme de 26 024.12 € TTC, répartie à proportion des besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier, sur la base de la surface de plancher de construction, soit 20 819.30 € TTC pour M. Labro, et 5 204.82 € TTC pour la Commune nouvelle de Saint Gély-Vers.

Le paiement de ces participations par les propriétaires interviendra en exécution des titres de recettes émis par le Grand Cahors, à hauteur de 70 % à la signature de la convention de PUP et de 30 % à l'achèvement des équipements publics ; l'opération sera soldée au plus tard le 31/12/2017. Le Grand Cahors reversa ensuite la totalité de ces participations au SIAEP de Francoulès.

Le projet convention de PUP avec ses annexes, joint à la présente délibération, définit l'ensemble des droits et obligations y afférents.

Le périmètre de la convention de PUP, annexé à celle-ci, est ainsi défini :



72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'approuver le projet de convention, avec son périmètre et ses annexes, en vue de la réalisation des travaux d'extension du réseau d'adduction d'eau potable sur la commune nouvelle de Saint Géry-Vers, à conclure avec le SIAEP de Francoulès tel qu'annexé à la présente délibération ;
- b- D'approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial, avec ses annexes, à conclure avec Monsieur Christian LABRO et la commune nouvelle de Saint Géry-Vers, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- c- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les deux conventions citées et tout document relatif à cette affaire ;
- d- D'inscrire les crédits nécessaires à l'opération au budget (opération sur compte tiers).

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

 Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE