

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

Plan Local d'Urbanisme

1ère révision du PLU approuvée le 11 avril 2013

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 17/12/2015

5 - Annexes

5B. Autres annexes

5B9. Périmètres fixés par convention de projet urbain partenarial

MAIRIE DE MONDONVILLE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

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

Délibération n°DEL-15-809

Commune de Mondonville - Secteur du Moulin à Vent : instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) et approbation des premières conventions subséquentes

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

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU,

	Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJIJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOULAT
Mme Dorothée NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

Conseillers excusés

Toulouse	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-809

Commune de Mondonville - Secteur du Moulin à Vent : instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) et approbation des premières conventions subséquentes

Exposé

La zone du Moulin à Vent constitue un territoire de projet identifié au Plan local d'Urbanisme de la Métropole - Commune de Mondonville. Située à proximité du centre ancien et du centre commercial, elle s'étend sur 13 ha environ, libres de toute construction, au droit du chemin de Panedautes.

Au sein de ce périmètre, deux opérateurs, que sont Kaufmann & Broad et Promo Conseil, se sont déclarés intéressés à réaliser en co-titularité une première opération d'aménagement de 7 ha. Toulouse Métropole ayant la possibilité de définir un périmètre plus vaste pour répondre aux enjeux de développement progressif de l'urbanisation et d'équipement de ce secteur, conformément à l'article L 332-11-3 paragraphe II du code de l'urbanisme, il est proposé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) correspondant aux besoins identifiés en matière d'équipements collectifs de près de 16 ha.

Au sein de ce périmètre de projet, il est apparu, dans le cadre des études de la modification du plan local d'urbanisme, qu'aucun équipement communal n'était rendu nécessaire pour répondre aux besoins générés par cette opération.

Toutefois, il apparaît que les futurs projets de construction sont situés sur des parcelles qui n'offrent :

- ni une desserte adaptée et sécurisée pour les véhicules sur le chemin de Panedautes,
- ni une desserte adaptée pour les piétons et les modes doux en lien avec le centre ville,
- ni les accès sécurisés sur la RD 1c,
- ni le réseau d'adduction d'eau potable suffisant, notamment en terme de dimensionnement et de maillage,
- ni un réseau d'eau pluviale suffisamment dimensionné, en particulier sur le chemin de Panedautes.

Ainsi, après une phase de mise au point du projet, il est proposé d'approuver le projet de convention ci-annexé avec chacun des opérateurs qui a pour objet de définir le niveau de prise en charge financière des équipements publics par les opérateurs privés, dont la réalisation sera assurée par Toulouse Métropole. Cette participation est fixée au regard du programme de construction prévisionnel en m2 de surface de plancher et de la nature des travaux à réaliser.

Il a été ainsi convenu, avec Kaufmann & Broad et Promo Conseil, la réalisation d'un programme maximal d'environ 293 logements soit 21170 m2 de surface de plancher, dont 30 % de logements sociaux. Les constructeurs ont établi un projet visant à la construction d'un ensemble de logements intégrant 128 maisons individuelles majoritairement mitoyennes et en R+1, et 9 bâtiments collectifs comprenant 165 logements.

Ce programme de construction sera réalisé sur la parcelle cadastrée 31035AM0645, d'une contenance de 6,94 ha.

Le coût total de réalisation de ces équipements publics sur l'ensemble du périmètre de PUP est fixé de manière prévisionnelle, à terme, à 1 461 602,85 € TTC de travaux, aléas et frais de maîtrise d'œuvre, et 60 040 € d'acquisitions foncière, soit 1 521 642,85 € de coût opération.

La convention de projet urbain partenarial permet, en vertu des dispositions de l'article l.332-11-3 du code de l'urbanisme, de mettre à la charge des propriétaires aménageurs une part du coût des équipements publics qui sont rendus nécessaires par l'opération d'aménagement qu'ils souhaitent engager.

A ce titre, le coût des équipements publics à réaliser supporté par le premier constructeur pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de constructions à édifier dans le périmètre a été fixé à 535 509,80 € à répartir entre les deux porteurs de projets au prorata de leur constructibilité, déduction faite du FCTVA, conformément au détail précisé dans les conventions jointes en annexe.

Le reste à charge de Toulouse Métropole, déduction faite des participations des constructeurs, s'élève à 391 000 €, financé dans la programmation pluriannuelle sur l'enveloppe locale de la commune (221 000 €) et sur le budget du Cycle de l'Eau (170 000 €).

Les équipements seront réalisés par Toulouse Métropole, agissant en qualité de maître d'ouvrage selon ses domaines de compétences.

Le périmètre de convention PUP, dans lequel les constructions sont exonérées de la taxe d'aménagement pour une durée de 5 ans, est joint en annexe.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière en date du 13 novembre 2015,

Vu l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 17 décembre 2015 relative à l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme – Toulouse Métropole commune de Mondonville,

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

Décide :

Article 1
D'approuver le périmètre de projet urbain partenarial pour la réalisation de travaux d'équipements publics, tel qu'annexé à la présente délibération, pour une durée de 15 ans.

Article 2
D'approuver les deux conventions de projet urbain partenarial telles qu'annexées à la présente délibération, et notamment leur durée de 5 ans à compter de leur signature.

Article 3
D'appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de ces deux conventions 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 au siège de Toulouse Métropole et de la commune de Mondonville.
Il est à préciser que les constructeurs resteront redevables de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 4
D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les dites conventions avec les représentants de la Société Kaufmann et Broad d'une part, et Promo Conseil d'autre part, ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de celles-ci.

Article 5
Que toute modification éventuelle des modalités d'exécution des conventions de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants à celle-ci.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le

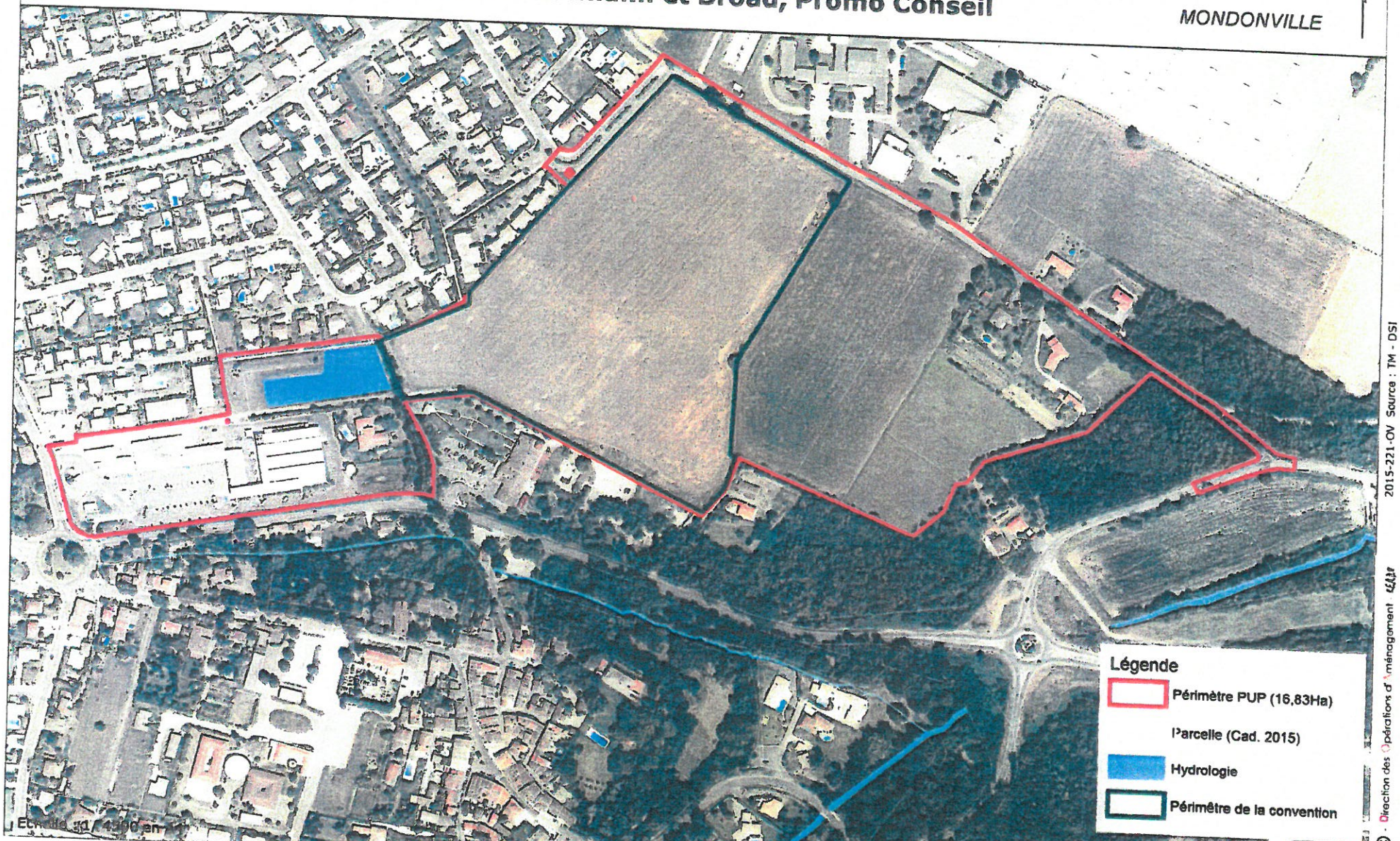
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

PUP Moulin à vent
PERIMETRE Convention Kaufmann et Broad, Promo Conseil

MONDONVILLE

N



2015-221-OV Source : TM - DSI

© - Direction des Opérations d'Aménagement

toulouse métropole