

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

7.13– PROJET URBAIN PARTENARIAL



LIMOGES —
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement"

Dossier d'approbation par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du
26 juin 2019



COMMUNE DE LIMOGES

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 16 DÉCEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le seize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 9 décembre 2014 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LOMBERTIE, Maire.

M. BERNARD, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Sont présents :

M. LOMBERTIE, Maire, M. GUERIN, Mmes GLANDUS, DEBOURG, M. LEONIE, Mme GENTIL, M. VIROULAUD, Mme RIVET, M. PAULIAT-DEFAYE, Mme VERCOUSTRE, MM. UHLEN, LAFOND, HANUS, LAGEDAMONT, Mmes MAUGUIEN-SICARD, ROZETTE, Adjoints, Mmes STIEVENARD, DUPRE, SCHWAEDERLE, MM. BIENVENU, BRUTUS, CUBERTAFOND, Mme CHAMPION-GAUTHIER, M. ADAMSKI, Mmes PIQUET-LAVALRE, MAURY, MINEL, M. JALBY, Mme ROBERT, MM. TOURE, AMROUCHE, Mmes GRESPIER, TREHET, ARAUJO DA COSTA, MM. REY, MERCIER, Mme BARRUCHE, MM. VAREILLE, BERNARD, Mmes SOURY, MANIGAUD, BEAUBATIE, MM. REILHAC, DESTRUHAUT, Mme ROTZLER, M. STOICHITA-PAPILIAN, Mme MARTY, M. GERARD, Conseillers municipaux

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. COINAUD, Mme RAHMAOUI, M. GALATEAU, Mme JULIEN, M. RODET, Mme ROBERT-KERBRAT, M. CHALANGEAS qui ont donné respectivement pouvoir à M. LOMBERTIE, M. VIROULAUD, M. LAGEDAMONT, M. MERCIER, Mme BARRUCHE, M. REILHAC, M. BERNARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Projet Urbain Partenarial (PUP) n° 1 au Village de Gâte-Soleil

N° 15.2

M. Vincent LEONIE, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Les terrains environnants du noyau villageois traditionnel de Gâte-Soleil, ont été inscrits au Plan Local d'Urbanisme, en zone constructible de type UH2 (extension de villages). Au Sud du village et de part et d'autre de la voie communale n°108 dénommée « allée de Gâte-Soleil », deux unités foncières nues représentant une surface de près de 2 hectares, pourraient faire l'objet d'opérations d'aménagement ou de construction à court ou moyen terme.

Il s'agit, d'une part, de la propriété de M. Cédric POIRIER (parcelles cadastrées SI n°124 et n°136) qui souhaite réaliser la construction de neuf pavillons individuels à court terme et d'autre part, de l'indivision BESSON (parcelle cadastrée SK n°24) qui n'a pas de projet actuellement mais qui l'envisage à moyen terme.

Pour autoriser les projets, la Ville doit préalablement élargir et réaménager la voie communale, aménager une raquette de retournement, réaliser les extensions des réseaux d'eau

potable, d'électricité, de gaz et de téléphone. Ces équipements publics devront être de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des opérations soit un total de 15 à 20 logements.

Pour financer ces équipements, la Ville souhaite utiliser le Projet Urbain Partenarial (PUP) instauré par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et transcrit aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif, qui se substitue à la taxe d'aménagement, a pour but de faire financer des équipements publics, en tout ou partie, par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction.

Une des deux opérations n'étant pas encore envisagée à court terme, il est proposé d'instaurer le PUP sur la durée maximale légale de quinze ans et de prévoir une actualisation de la participation au 1^{er} janvier de chaque année, sur la base de l'indice du coût de la construction.

Le montage opérationnel et financier des travaux ainsi que le périmètre sur lequel s'appliquera le PUP sont présentés dans les documents ci-annexés.

Au nom de vos commissions, je vous demande :

- d'approuver le principe du montage retenu ainsi que le périmètre sur lequel s'appliquera le PUP ;
- d'autoriser le Maire à signer les conventions et avenants PUP ainsi que les actes nécessaires à l'acquisition de l'emprise foncière du projet ;
- de fixer la durée du PUP à quinze ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;
- de faire payer la participation aux propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs ;
- de décider que cette participation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction du 2^{ème} trimestre 2013, valeur 1621 ;
- d'autoriser le Maire à signer une convention avec la Communauté d'agglomération Limoges Métropole en vue d'organiser les modalités de reversement du montant des travaux réalisés par Limoges Métropole ;
- d'inscrire au budget de la Ville le fond de concours prévisionnel aux travaux.

ADOPTÉ

Ont voté contre les conseillers municipaux présents ou représentés :

M. Gilbert BERNARD
Mme Danielle SOURY
M. Frédéric CHALANGEAS

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées
le 23/12/2014



Vincent LEONIE

BILAN DES PARTICIPATIONS (PUP)

Tableau estimatif des travaux *

Nature des travaux	Estimation HT	Estimation TTC
Voirie	45 833,34 €	55 000,00 €
Eclairage public	10 500,00 €	12600,00 €
Réseau eau potable	7 970,11€	9 564,13 €
Réseau gaz	12 576 €	15 091,20 €
Réseau électricité	6 846,04 €	8 215,25 €
Réseau téléphone	5 000,00 €	6 000,00 €
Déplacement coffrets électricité et gaz	5 927,85 €	7 113,42 €
Déplacement mur de clôture	1 180,00 €	1 416,00 €
Total	95 000,00 €	114 000,00 €

* Le montant des travaux est provisoire et sera ajusté après la signature des marchés de travaux avec les entreprises.

Tableau estimatif des répartitions financières

Financeurs	Terrain concerné	Surface en m ²	Participation au financement	Participation Estimation HT	Participation Estimation TTC
Monsieur Cédric POIRIER	parcelles SI 124 et SI 136	7531 m ² * environ	39 %	37 050,00 €	44 460,00 €
Indivision BESSON	Partie de la parcelle RK 24	9642 m ²	51 %	48 450,00 €	58 140,00 €
Commune de Limoges		-	10 %	9 500,00 €	11 400,00 €
TOTAL	-	17 173 m²	100 %	95 000,00 €	114 000,00 €

*Surface approximative qui sera déterminée précisément lors de l'établissement du plan de bornage.

La répartition financière est fixée au prorata de la surface du terrain constructible des aménageurs, après déduction des emprises nécessaires à l'aménagement de la voie.

Les montants HT et TTC figurant dans le tableau ci-dessus seront repris dans le cadre de conventions PUP (Projet Urbain Partenarial) qui seront signées entre :

→ la Commune de Limoges et M. Cédric POIRIER, propriétaire/aménageur des parcelles SI 124 et 136.

→ la Commune de Limoges et l'indivision BESSON, propriétaires indivis de la parcelle SK 24.

Périmètre et surface du PUP

Projet Urbain Partenarial (PUP) n°1 - Village de Gâte Soleil



VU pour être annexé à la
délibération du Conseil municipal
en date du 16 DEC. 2014

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

 

Vincent LEONIE

