

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
13.07.2023

Date d'affichage
13.07.2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 juillet à 20 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, Mme DUNOYER Marie, M. CONVERSY Éric, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

M. CLÉRENTIN Raphaël, qui donne pouvoir à M. BEERENS-BETTEX Simon, Mme BOSSE Stéphanie, qui donne pouvoir à Mme DUNOYER Marie, M. GIRAT Martin, qui donne pouvoir à M. SÉRAPHIN Gilles

A été nommé secrétaire de séance : Mme DUNOYER Marie

Délibération n° 2023.075

Objet de la délibération

APPROBATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) POUR LE SECTEUR D'HONORAZ

Considérant que la société LB CREATION IMMOBILIERE a déposé une demande de permis de construire le 13 février 2023, enregistrée sous le n° PC 07419023C0002, pour la réalisation d'un immeuble de logements collectifs d'une surface de plancher de 377 m², prévoyant 5 logements d'habitation et 6 places de stationnement ainsi que la démolition d'un mazot ;

Considérant que ce projet est situé rue d'Honoraz, en face du n°94, sur les parcelles B n°1105, B n°1106, Bn°1107, représentant une superficie de 518 m² et classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, et que l'instruction de cette demande de permis de construire est toujours en cours ;

Considérant que ce projet de construction nécessite l'extension du réseau d'électricité de 150 m en dehors du périmètre de l'opération ainsi qu'un élargissement de la rue d'Honoraz au droit de l'opération afin de porter la plateforme de voirie à 5 m ;

Considérant que ce dernier point fait déjà l'objet d'un accord foncier avec la société LB CREATION IMMOBILIERE à travers une promesse unilatérale de vente ayant été approuvée par délibération du conseil municipal n°2023.053 en date du 11 mai 2023 ;

Considérant que le montant prévisionnel des travaux pour l'extension de réseau sur la base de l'avis d'ENEDIS, et de 5 582,00 € HT pour l'élargissement de voirie, et que ces travaux rendus nécessaires par l'opération seront financés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ;

Considérant qu'il s'agit d'une condition préalable impérative en vue de la délivrance du permis de construire à la société LB CREATION IMMOBILIERE et que le projet de convention de PUP, comprenant le périmètre d'application, figure en annexe de la présente délibération ;

Considérant qu'en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût des travaux sera réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité ;

Considérant qu'au vu de la nature des travaux nécessaires uniquement à l'opération, la totalité du coût des travaux d'extension de réseau électrique et 80% du coût de l'élargissement de la voirie sont à la charge de l'opérateur ;

Considérant qu'en contrepartie, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à la convention de P.U.P. sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 5 ans, tout en sachant que cette exonération n'est valable que pour la part communale de la taxe et, par ailleurs, les contributions d'urbanisme dues au titre du financement d'autres équipements ou services publics (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif et taxe d'archéologie préventive, notamment) restent dues par l'opérateur ;

Considérant que la présente convention de P.U.P. prévoit les modalités de versement de la participation à savoir, 50 % de la somme due en un versement à la réception de la déclaration d'ouverture de chantier et le solde deux ans après la réception de celle-ci ;

Considérant que, la Commune de Morillon étant l'autorité en charge du Plan Local d'Urbanisme et de la délivrance des autorisations de construire, elle est également la collectivité compétente pour conclure des conventions de P.U.P. avec les opérateurs immobiliers sur son territoire ;

Considérant également que la Commune s'engage à démarrer les travaux en coordination avec l'avancement du chantier de l'opération immobilière ;

Considérant que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement urbain de la Commune, il convient donc soumettre à l'approbation du conseil le projet de convention du P.U.P. ci-annexé et ainsi permettre la prise en charge des travaux d'équipements publics nécessaires à la réalisation de cette opération de construction.

Aussi,

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

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

Vu l'avis de la commission « urbanisme » :

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune de Morillon et la société LB CREATION IMMOBILIERE, ou toute personne se substituant à elle, pour la réalisation du programme immobilier faisant actuellement l'objet de la demande de permis de construire enregistrée sous la référence PC 07419023C0002 ;

- **PRÉCISE** à qu'en application de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 5 ans à compter de l'affichage au siège de la mairie de Morillon de la mention de la signature de cette convention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toute diligence et à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de P.U.P.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le Maire,



Simon BÉRENS-BETEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.