

DELIBERATION DU BUREAU

2024 n°29

ENVIRONNEMENT

Le Bureau Communautaire s'est réuni le 6 juin 2024, sur convocation du Président envoyée le 31 mai 2024.

Présent(e)s : F. CHARTREUX, , JP. COUTEAU, R. SILLAIRE, L. GUYOT, J. BOCANEGRA, D. PICARD, Ph. MONALDESCHI, E. PAYEUR, O. HEYOB, JL. CLAUDON, R. ARNOULD, E. POIRSON, X. COLIN, C. SAUVAGE, JL. STAROSSE, M. GUEGUEN.

Excusé : A. HARMAND

BU2024-29- ENVIRONNEMENT (8.8) – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC TOUL HABITAT SUR LE SECTEUR DE LA RUE DE LA LIBERTE A TOUL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, et R. 332-25-1,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/06/2023, approuvant le PLUiH de la communauté de Communes Terres Toulouises,
Vu le projet annexé de convention de Projet Urbain Partenarial relative à la rue de la Liberté à Toul.

L'Office Public Toul Habitat souhaite procéder à l'aménagement de terrains dans la rue de la liberté à Toul. Ce secteur a été classé en zone UC du PLUiH. Ainsi, l'office Public Toul Habitat est propriétaire de la parcelle cadastrale BT 83 à Toul (surface de 8205 m²) et souhaite faire une division parcellaire en vue de vendre des parcelles à construire (5 lots). La parcelle initiale (avant division) est desservie par le réseau d'eau potable mais les parcelles à vendre (après division) ne le seront pas sans la création d'une extension du réseau d'eau potable existant dans la rue de la liberté à Toul. Afin de permettre la réalisation de l'opération, il est proposé d'établir un projet urbain partenarial (PUP).

Le Code de l'urbanisme a prévu la possibilité pour les communes et EPCI de pouvoir conclure des conventions de PUP (Projet Urbain Partenarial) avec les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs prévoyant des modalités de prise en charge financière des équipements publics à créer.

Le projet de PUP soumis au bureau communautaire prévoit la prise en charge financière par l'Office Public Toul Habitat des équipements publics à réaliser pour desservir les parcelles issues de la division parcellaire.

Le coût des travaux d'extension du réseau d'eau potable induits par l'opération (coûts estimatifs HT- janvier 2024) est de l'ordre de 40 000 € HT (48 000 € TTC)

Il s'agit plus précisément de déployer un nouveau réseau d'eau potable en fonte ductile d'un diamètre de 80 mm maximum (DN80) le long des nouvelles parcelles créées dans la rue de la Liberté à Toul (cf. projet de convention et plans joints en annexe).

Dès lors, en application de l'article L. 332-11-3-I du Code de l'urbanisme, il est proposé au bureau communautaire d'approuver le projet de convention de projet urbain entre la Communauté de Communes du Territoire de Terres Toulouises et le propriétaire des parcelles visées dans le projet de convention, à savoir l'Office Public Toul habitat et d'autoriser le Président à signer ladite convention de PUP.

Le programme est explicité dans le projet de convention. En définitive, la Commune de Communes Terres Toulaises réalisera l'ensemble des aménagements publics prévus et nécessaires pour la desserte des parcelles issues de la division parcellaire au titre de sa compétence en matière de distribution d'eau potable. La CC2T en assumera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Les équipements relevant de la compétence de la communauté de communes (ouvrages et réseaux) feront l'objet, à l'issue de la réalisation de la totalité des travaux, d'une intégration directe dans le patrimoine communautaire. Les coûts de ces travaux seront intégralement pris en charge par l'Office public Toul Habitat qui commercialisera ensuite les parcelles à construire qui seront alors desservies par les réseaux d'eau potable (nouveau) et d'assainissement (existant). La réalisation des branchements particuliers (eau et assainissement) de chacune des parcelles seront à la charge des futurs propriétaires des parcelles (issues de la division) et seront demandés à la CC2T par les pétitionnaires dans le cadre de leur projet de construction.

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 30 janvier 2024,

Le bureau communautaire est invité à :

- **Approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à la desserte en eau potable de la rue de la Liberté à Toul entre la Communauté de Communes Terres Toulaises et l'Office Public Toul Habitat,**
- **Approuver le programme des équipements publics figurant dans la convention PUP et en annexe,**
- **Autoriser le Président à signer la convention de PUP,**
- **Approuver les modalités de répercussion des couts engendrés pour la réalisation des équipements publics, telles que mentionnées dans la convention,**
- **Considérer que les équipements relevant de la compétence de la communauté de communes (ouvrages et réseaux) feront l'objet, à l'issue de la réalisation de la totalité des travaux, d'une intégration directe dans le patrimoine communautaire,**
- **Dire que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de communes durant au moins un mois.**

Délibération adoptée à l'unanimité.