

DELIBERATION DU BUREAU

2024 n°43

ENVIRONNEMENT

Le Bureau communautaire s'est réuni le 26/09/2024, sur convocation du Président envoyée le 18/09/2024.

Présent(e)s : F. CHARTREUX, R. SILLAIRE, L. GUYOT, D. PICARD, E. PAYEUR, J. BOCANEGRA, P. MONALDESCHI, JL STAROSSE, JL. CLAUDON, E. POIRSON, M. GUEGUEN, X. COLIN.

Excusé(e)s : A. HARMAND, JP. COUTEAU, C. SAUVAGE, O. HEYOB, R. ARNOULD

BU2024-43- ENVIRONNEMENT (8.8) – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA VILLE DE TOUL ET 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 Touloises,
Vu le projet annexé de convention de Projet Urbain Partenarial relative à la rue de la Liberté à Toul.

Le bureau du 6 juin 2024 a validé la mise en place d'un PUP entre la CC2T et l'Office Public Toul Habitat (délibération BU2024-29).

Pour mémoire, le contexte était le suivant :

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).

Le programme est explicité dans le projet de convention. En définitive, la Commune de Communes Terres Touloises 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.

Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par le PUP seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement sur une durée définie par la ville de Toul (article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme). La ville de Toul propose une exonération pendant un an de la taxe d'aménagement à compter de l'affichage de la mention de la signature en mairie de Toul et au siège de la CC2T.

Dans ce contexte, il est proposé au bureau communautaire d'approuver le nouveau projet de convention de projet urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Territoire de Terres Toulaises, l'Office Public Toul habitat (propriétaire des parcelles visées dans le projet de convention) et la ville de Toul et d'autoriser le Président à signer ladite convention de PUP.

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 19 septembre 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 et la ville de Toul,**
- **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 coûts 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.