



Le vendredi 12 mai 2017, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à l'Hôtel de ville, par convocation en date du 04 mai 2017 et sous la Présidence de M. Gil AVEROUS, Président, a délibéré.

Présents (43) : M. Gil AVEROUS, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, Mme Florence PETIPEZ, Mme Dominique COTILLON-DUPOUX, M. Philippe SIMONET, Mme Chantal MONJOINT, M. Luc-Jean-Jacques LOPEZ, Mme Brigitte FLAMENT, M. Jean-François MEMIN, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, Mme Frédérique GERBAUD, M. Michel GEORJON, M. Christophe BAILLIET, Mme Bénédicte MOHAMED-GUILLON, M. Mark BOTTEMINE, Mme Sophie MONESTIER, M. Arnaud CLEMENT, M. Eric BELLET, M. Hervé FOREST, M. Michel BLONDEAU, M. Ludovic MESNARD, M. Luc DELLA-VALLE, M. Paul PLUVIAUD, M. Jacky DEVOLF, M. Claude DURAND, M. Marc DESCOURAUX, Mme Delphine GENESTE, Mme Nathalie PAWELZYK, Mme Françoise LAURENT, M. Bruno PALLEAU, Mme Huguette GUYOTON, Mme Josette GAUZENTES, M. Dominique DU CREST, M. Michel LENGLET, M. Jean-Claude BALLON, M. Didier DUVERGNE, M. Jacques BREUILLAUD, M. Eric BERGOUGNAN, M. Didier BARACHET, Mme Annick FOURRE, M. Jean-Pierre MARCILLAC.

La délibération affichée

le : 15 MAI 2017

et transmise à la Préfecture

le : 16 MAI 2017

est exécutoire

le : 16 MAI 2017

Excusé(s) (7) : M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Christophe BAILLIET, Mme Imane JBARA-SOUNNI ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Georges RAMBERT ayant donné procuration à Mme Catherine RUET, Mme Séverine PILORGET ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, M. Gilles CARANTON ayant donné procuration à M. Didier BARACHET, M. François JOLIVET ayant donné procuration à Mme Josette GAUZENTES, M. Jean PETITPRETRE ayant donné procuration à Mme Françoise LAURENT.

Absent(s) (1) : Mme Ginette PERREIN.

8 : Projet Urbain Partenarial (P.U.P) : rue des Vignes - Commune de Saint-Maur

Pour assurer le financement d'équipements publics de type infrastructures (voiries, réseaux, éclairage public...), les collectivités compétentes en matière d'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme ont la capacité de réaliser un Projet Urbain Partenarial (PUP). Cet outil permet de faire participer financièrement les aménageurs qui bénéficieront des futurs équipements publics.

A ce titre, la Commune de Saint-Maur a sollicité Châteauroux Métropole pour que ce dispositif soit mis en place afin d'assurer la réalisation d'opérations immobilières rue des Vignes. Le périmètre global du PUP de la rue des Vignes porte sur les parcelles : AW 256, AW 257, ZL 62, ZL 63, tel que défini sur le plan annexé.

Sont concernés les terrains et propriétaires suivants :

Parcelles	Propriétaires	Surfaces
AW 256	M. Mauchien	288 m ²
AW 257	Indivision Berthommier	1 828 m ²
ZL 62	M. Imbert	1 747 m ²
ZL 63	M. et Mme Pinoteau	2 483 m ²

A cet effet, le programme prévisionnel des équipements publics prévoit la réalisation des missions et travaux suivants :

- Réalisation du plan topographique et d'études préliminaires,
- Travaux de VRD (dont les réseaux d'eau potable et d'assainissement) et d'éclairage,
- Mission de Maîtrise d'œuvre,
- Extension du réseau électrique.

Ces travaux seront réalisés par les maîtres d'ouvrages compétents : Ville de Saint-Maur, Syndicat des eaux de la Demoiselle, Châteauroux Métropole au titre de l'assainissement collectif et Enedis pour les réseaux électriques.

Le coût global prévisionnel des dépenses relatif à ces travaux d'infrastructures et frais liés, est estimé à 78 240 € TTC. Considérant qu'il existe un lien direct entre la réalisation de ces équipements et les constructions envisagées et que l'usage qui en sera retiré par les futurs habitants sera exclusif, le montant des dépenses sera supporté en totalité par les différents aménageurs proportionnellement à la surface du projet concerné. Ce coût est évalué à 12,33 € /m².

Une convention PUP spécifique sera conclue avec chaque opérateur ou constructeur. Chacune de ces conventions reprendra notamment les équipements du PUP à réaliser par les différents maîtres d'ouvrages. Elles préciseront également la fraction de la participation à la charge du propriétaire ainsi que les modalités de paiement.

Châteauroux Métropole assurera le prélèvement des participations et procédera au remboursement des différents maîtres d'ouvrages proportionnellement au coût des travaux engagés par ces derniers.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et suivants,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le périmètre global du PUP rue des Vignes à Saint-Maur et de l'instituer pour une durée de 10 ans,
- de mettre en œuvre la procédure du Projet Urbain Partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme,
- d'approuver les termes de la convention type de Projet Urbain Partenarial,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions de Projet Urbain Partenarial à intervenir.

Sans discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,



Gil Avérus

