



EXTRAIT du REGISTRE
des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la commune de Frontignan

Affiché le 20/07/18

Retiré le

MAIRIE DE FRONTIGNAN

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE 09 JUILLET A 18 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 02 JUILLET 2018, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR PIERRE BOULDOIRE, MAIRE.

PRESENTS : Pierre BOULDOIRE (maire) – Claudie MINGUEZ, Michel ARROUY, Mireille BERTRAND, Michel GRANIER, Sabine SCHÜRMANN, Youcef EL AMRI, Victoria BONNET-SOLÉ, Jean-Louis BONNERIC (adjoints) – Kelvine GOUVERNAYRE, Loïc LINARES, Claude LEON, Gérard ARNAL, Nathalie GLAUDE, Max SAVY, Simone TANT, Marie-Ange PALAMARA, Yannick COQUERY, Michel SALA, Sarah MASSON, Renée DURANTON-PORTELLI, Guilaine TOUZELLIER (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Caroline SUNE (procuration à Michel GRANIER), Olivier LAURENT (procuration à Nathalie GLAUDE), Jean-Louis PATRY (procuration à Gérard ARNAL), Ange GRIGNON (procuration à Sarah MASSON), Eric BRINGUIER (procuration à Max SAVY), Pascale GREGOGNA (procuration à Renée DURANTON-PORTELLI), David JARDON (procuration à Michel SALA), Michel VOGT (procuration à Guilaine TOUZELLIER).

ABSENTS EXCUSES: Gérard PRATO, Philippe LOUE, Nathalie HEMMER, Jean-Claude ALQUIER, Paula LEITAO.

OBJET : Logement : Opération de 30 logements sociaux au 159 avenue du Maréchal-Juin : mise en œuvre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la commune et la société Kalithys.

N/REF : PB/DB/WF/FAA - N°2018-354.

Mme Claude Léon rappelle que depuis plusieurs années, la Ville mobilise ses services et partenaires pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux imposés par la réglementation.

La société KALITHYS, Promoteur Immobilier, porte un programme immobilier dans le quartier de la Peyrade, sous le nom de « *Domaine de Blanquet* », au 159 avenue du Maréchal Juin, comportant un immeuble collectif regroupant 30 logements sociaux en R+2. Ce secteur en mutation le long de l'axe structurant de l'avenue du Maréchal Juin, se densifie dans la continuité du bâti existant d'immeuble de logement collectif et de maisons en bande.

Le terrain d'assiette de l'opération, constitué des parcelles foncières cadastrées section BS 37 et BS 38 d'une surface totale de 2.640 m², est situé en zone UB du plan local d'urbanisme (PLU).

Répondant aux objectifs de la commune en matière de production de logements sociaux, cette opération induit des besoins en équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers. En effet, selon l'avis émis par ENEDIS le 4 mai 2018, une extension du réseau de distribution électrique est rendue nécessaire dans le cadre de cette opération.

Le financement de ces équipements publics, permettant de rendre le terrain aménageable, pourra être réalisé par le biais du projet urbain partenarial (PUP).

Le PUP est en effet un dispositif offert aux collectivités locales pour faire financer tout ou partie du coût des équipements publics d'intérêt général par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) conformément à la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle) n° 2009-323 du 25 mars 2009 et les articles L.332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme.

A l'initiative du ou des propriétaire(s) de terrain, constructeur(s) ou aménageur(s), le PUP se présente sous forme de convention (jointe en annexe) conclue entre la commune et l'opérateur qui précise toutes les modalités de ce partenariat.

Ainsi, le PUP portera sur le périmètre des parcelles BS 37 et 38 correspondant à l'emprise du terrain d'assiette du projet.



Il s'agira de réaliser, pour les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet, l'extension du réseau de distribution électrique inhérent au permis de construire n° 34108V0013 du 19 mars 2018 déposé par la société Kalithys avec une contribution financière du constructeur s'élevant à 34 992,29 € HT.

La puissance demandée est de 180 kVA triphasé, raccordable avec une extension du réseau basse tension de 320 mètres sur le domaine public à partir du poste des Charmettes.

Ces travaux seront réalisés au plus tard dans un délai de 10 mois à compter de l'ordre de service.

Enfin, pendant un délai de 6 ans à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la présente convention de PUP, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par celle-ci seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale).

Mme Claude Léon demande donc au conseil municipal :

- d'approuver le principe de mise en œuvre de la convention du projet urbain partenarial tel qu'énoncé précédemment et par les dispositions du code de l'urbanisme entre la commune et la société KALITHYS ;
- d'approuver la délimitation du périmètre du projet urbain partenarial pour l'opération de 30 logements sociaux portée par la société KALITHYS, tel qu'il est annexé, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre d'une convention, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération ;
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint(e) délégué(e) à signer la convention de projet urbain partenarial sur le périmètre défini précédemment, correspondant à l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par le promoteur, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
LE RAPPORTEUR ENTENDU,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** le principe de mise en œuvre de la convention du projet urbain partenarial tel qu'énoncé précédemment et par les dispositions du code de l'urbanisme entre la commune et la société KALITHYS ;
- **APPROUVE** la délimitation du périmètre du projet urbain partenarial pour l'opération de 30 logements sociaux portée par la société KALITHYS, tel qu'il est annexé, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre d'une convention, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint(e) délégué(e) à signer la convention de projet urbain partenarial sur le périmètre défini précédemment, correspondant à l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par le promoteur, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme, Frontignan
Les jour, mois et an que dessus



**Pierre Bouldoire
Maire**