

LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 8 juillet 2010.

Date de la séance : 15 juillet 2010.

Nombre de conseillers municipaux : 27

Nombre de présents : 19

Absents avec procuration : 7

Absent : 1

Présents : Mme BEUREL - M. BORNAGHI - Mmes COUDON - CUVIER - DEMIGNÉ - MM. DINIZ - FASSIER - Mme HAUTOY - M. HERVEOU - Mmes LIBIOUL - MACARIO - MM. MOLAT - PLANTIN - PRESLE - PRONONCE - Mme RASCHKE - M. RAZAVET - Mme ROCHE - M. ROUX.

Absents avec procuration : Mme BOLIS procuration à M. PRONONCE - M. GAUTHER procuration à M. PRESLE - Mme LEGRAND procuration à Mme ROCHE - Mme LOUREIRO procuration à Mme HAUTOY - M. MELIS procuration à M. PLANTIN - M. MIGUET procuration à M. RAZAVET - Mme SALOT procuration à Mme DEMIGNÉ.

Absent : M. MAUFROY

Secrétaire de séance : M. FASSIER.

Président de séance : M. PRONONCE.

N°10/07/15/004

OBJET : Délibération instituant un Programme d'Aménagement d'Ensemble pour la Zone Pilote d'Habitat (ZPH) de la Montorière.

Après l'adoption des orientations d'aménagement de la ZPH de la Montorière (délibération en date du 7 avril 2010), qui ont été retranscrites dans le PLU, il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal d'instituer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur le périmètre de la ZPH.

Créée dans les années 80, et retouché par les lois Sapin de janvier 1993, ce dispositif permet de mettre à la charge des aménageurs et constructeurs tout ou partie des équipements publics que la commune s'engage à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers d'un secteur déterminé.

Les équipements financés par un PAE peuvent être de toute sorte : infrastructures (voirie, réseaux, espaces publics...) ou équipements de superstructure, études, acquisitions foncières etc...

En application des articles L. 332-9 à L.332-11 du Code de l'urbanisme (voir texte joint), M. PRESLE invite le Conseil Municipal à adopter les dispositions suivantes :

A/ Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le périmètre de la ZPH de la Montorière, tel que retranscrit sur le plan joint annexé (échelle 1/1000, La Montorière, Plan de travaux)

B/ Le programme des équipements publics que la ville s'engage à réaliser d'ici le 31 décembre 2015 est estimé à 1 126 900 € HT. Il comprend les éléments suivants :

- Travaux de voirie et cheminement piétonnier,
- Création de parking et aires de stationnement,
- Travaux d'assainissement, réalisation d'un bassin de rétention, et de réseaux secs,
- Création et aménagement d'espaces verts et d'espaces publics (places, belvédère)

C/. Les dépenses du programme des équipements publics sont entièrement mises à la charge des aménageurs et constructeurs de la zone de la Montorière auxquelles sont rajoutés les honoraires de la maîtrise d'œuvre (BET VRD, paysagiste et architecte) estimés à 96 000 € HT, soit une somme totale de **1 222 900 € HT**.

Cette estimation est établie sur la base des conditions économiques de juin 2010.

Le coût des travaux et aménagements du programme pourra être actualisé à la date de délivrance des autorisations de construire et d'aménager en fonction du dernier indice TP01 connu à cette date ou de tout autre indice aux caractéristiques similaires qui viendrait à s'y substituer.

D/. Les terrains compris dans le périmètre d'aménagement étant dans leur quasi-totalité appelés à recevoir de l'habitat, la part des dépenses de réalisation des équipements mis à la charge des constructeurs et aménageurs sera calculée, quelles que soient les catégories de construction, sur la surface hors œuvre nette (SHON).

Le secteur de la Montorière couvrant une superficie de 39 042 m² les projets de construction portent approximativement sur la création de 140 logements, soit une SHON taxable de 12 560 m².

E/. Le montant de la participation des aménageurs est ainsi fixé à **97,36 € /m²** de SHON.

F /. Les sommes dues au titre de cette participation seront recouvrées en deux versements d'égal montant :

- Pour un permis d'aménager : le premier versement dans le mois suivant le dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux), le second 12 mois à compter du dépôt de la DAACT.
- Pour un permis de construire : le premier versement dans le mois suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier ; le second 12 mois à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

G/. Les constructions édifiées dans le secteur d'aménagement seront exemptées de la TLE (Taxe Locale d'Équipement)

H/ En application de la réglementation, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera en outre l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département. Enfin, une copie de la présente délibération sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme concernant le secteur d'aménagement.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité et converties en délibération