

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS**

SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 5 septembre, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, au siège de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 17H00 en présence de :

Présents : MESDAMES S. GENEST, M-F MARTIN, M-C SAUSSAC et MESSIEURS M TOURVIELHE, J-L ARNAUD, J-Y PONTHER, J BOYER, P MAISONNEUVE, S REYNIER et J SOUBEYRAND, G SAUCLES, A ROUSSET

Objet : Approbation d'un projet urbain partenarial (PUP) Les hauts de Gignac à VALS LES BAINS

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL 07122021-16 du 07/12/2021, donnant délégation de compétence au Bureau de délibérer sur les projets de PUP et d'autoriser le Président à les signer ;

Vu la convention de mise en œuvre de Projet Urbain Partenarial (PUP) intervenue le 28 janvier 2022 entre la CCBA et la commune de Vals les Bains.

Le Président rappelle que les PUP, conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, permettent de faire participer, les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs, dans le cadre de conventions de Projet Urbain Partenarial, à la prise en charge de tout ou partie d'équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Il expose que la commune de Vals les Bains a été sollicitée par la SNC NEXITY FONCIER CONSEIL, aménageur du projet du lotissement Les Hauts de Gignac sis rue du Couvent, sur les parcelles cadastrées section C n° 511 pour partie et 709, AI n° 546 pour partie et AL n° 518, classées en zone UB du PLU, pour qu'elle réalise les travaux d'extension des réseaux d'eaux pluviales et d'électricité nécessaire à la viabilisation des parcelles.

Le coût de ces travaux d'extension des réseaux excède les recettes attendues par la taxe d'aménagement, il est donc proposé d'instaurer un périmètre de PUP sur les parcelles cadastrées section C n° 511 pour partie et 709, AI n° 546 pour partie et AL n° 518 afin de permettre à la commune d'assurer le préfinancement par cet aménageur des équipements publics nécessaires à son projet de lotissement.

Le coût total prévisionnel des dépenses est fixé à 98 415,97€ TTC. La réalisation de ce programme d'équipements publics sera assurée par la Commune pour le réseau pluvial et Enedis pour l'électricité mais le financement sera intégralement à la charge de la commune.

Etant donné que les équipements publics réalisés seront à l'usage exclusif du lotissement Les Hauts de Gignac, la quote-part mise à la charge de l'aménageur est de 100% du coût des équipements publics, soit 82 271,82€ TTC, déduction faite du FCTVA de 16 144,16€ conformément aux termes de la convention financière spécifique annexée à la présente.

Le périmètre de la convention de PUP, dans lequel les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans, est joint en annexe à la convention.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- D'approuver la convention de PUP entre la CCBA et la SNC NEXITY FONCIER CONSEIL avec la participation de la commune de VALS LES BAINS sur les parcelles cadastrées section C n° 511 pour partie et 709, AI n° 546 pour partie et AL n° 518, son programme des équipements publics et son périmètre d'intervention tels-annexés à la présente,
- De décider, en accord avec la commune, une exonération de, la part communale de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 5 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme,
- Dit que cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Vals les bains et au siège de CCBA,
- Dit qu'une mise à jour du PLU interviendra afin de reporter le périmètre du PUP dans ses annexes,
- D'autoriser le Président à signer ladite convention avec la CCBA et la SNC NEXITY FONCIER CONSEIL avec la participation de la commune de VALS LES BAINS,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution des présentes,

En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Ucel, le 6 septembre 2023

Le Président,
Max TOURVIELHE

