

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHÔNE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@ccpb01.fr

Délibération n°24-DC071

Conseil Communautaire du 13 Juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize juin, le Conseil Communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, en la salle des fêtes de la commune de Champfromier, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER : Jacques VIALON - Gilles FAVRE

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT – Lucie JOUHAUD

CONFORT :

GIRON : Florian MOINE

INJOUX-GENISSIAT : Joël PRUDHOMME - Sophie SELLIER

MONTANGES : Christophe MARQUET

PLAGNE : Philippe DINOCHÉAU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET - Pierre CHARPY

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Patrick PERREARD - Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION-
Christophe MAYET - Marie-Françoise GONNET - Serge RONZON – Mourad BELLAMMOU -
Benjamin VIBERT - Sandra LAURENT-SEGUI - Catherine BRUN - Sacha KOSANOVIC - Sebahat
BULUT – Anthony GENNARO - Christiane RIGUTTO

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ – Daniel BRIQUE - Raphaël CASTIGLIA -
Patricia VERDET - Françoise DUCRET

Pouvoirs :

INJOUX-GENISSIAT : Denis MOSSAZ à Joël PRUDHOMME

VALSERHÔNE : Annick DUCROZET à Sandra LAURENT-SEGUI - Marielle BERGERET à Christiane
RIGUTTO

Votants : 31

Présents : 28

Date de la convocation : 07 JUIN 2024

Secrétaire de séance : Sebahat BULUT

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240613-24-DC071-DE
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

Nature de l'acte : *Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols*

**Objet : Convention de projet urbain partenarial, secteur d'OAP V6
PIERRE BLANCHE » à intervenir avec la société « DYNACITE OFFICE
PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN »**

Monsieur le Président indique que la société « DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN » projette de réaliser à Valserhône une opération d'aménagement d'un quartier durable, sur un terrain classé en zone URd du PLUiH faisant l'objet d'une OAP V6 PIERRE BLANCHE du PLUiH en vigueur.

Le projet urbain porte sur la création d'un lotissement soumis à permis d'aménager pour aménager un quartier durable permettant la réalisation future de programmes immobiliers d'environ 37000 m² de surface de plancher destinée à l'habitation et environ 150m² de surface de plancher destinée aux commerces/services/bureaux/activités.

La création de nouveaux logements et activités/commerces/services va générer de nouveaux besoins en termes d'équipements publics, qui seront pour certains sous maîtrise d'ouvrage communautaire et pour d'autres sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Valserhône.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer un périmètre de Projet urbain partenarial (PUP), permettant le versement d'une participation financière de l'aménageur DYNACITE auprès de la CCTV pour la réalisation des équipements publics. Cette participation sera ainsi supérieure à la fiscalité en vigueur (taxe d'aménagement) sur le terrain concerné.

Monsieur le Président rappelle également que l'autorité compétente pour signer les conventions PUP est l'autorité compétente en matière de PLU.

Le plan de composition global du secteur est annexé à la présente délibération et constitue le périmètre de projet urbain partenarial.

La présente délibération a pour objet de valider :

- le périmètre du PUP,
- le programme des équipements publics à réaliser par les personnes publiques,
- le lien de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier,
- les termes de la convention à signer avec l'aménageur.

Le projet urbain partenarial est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique de réalisation des équipements publics suivants :

Équipements publics de maîtrise d'ouvrage intercommunale :

- 1- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE » sur la commune de Valserhône pour un montant total estimé à **2 470 410,74 € HT**.
- 2- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône pour un montant estimé à **14 976 000 € HT**.

Équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale :

- 1- Les travaux de construction/réhabilitation/extension d'un groupe scolaire. Le groupe scolaire de référence est celui d'Arlod qui nécessite la réhabilitation de 10 classes et l'extension d'une classe et ses annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement pour un montant total estimé à **7 161 890 € HT**.

Accusé de réception en préfecture 001-240100891-20240613-24-DC071-DE Date de télétransmission : 26/06/2024 Date de réception préfecture : 26/06/2024

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la convention PUP ne peut mettre à la charge de l'aménageur DYNCAITE que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Ainsi, il est proposé à la DYNACITE la participation financière dans les proportions suivantes :

Destination habitat

- **7,75 %** du coût total de la construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE », soit **191 468,76 € HT**
- **7,75 %** du coût de construction d'une nouvelle STEP, soit **1 160 693,64 € HT**
- **13,14 %** du coût de l'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit **940 811,91 € HT**

Autres destinations

- **0,06 %** du coût total de la construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE », soit **1 500 € HT**
- **0,04 %** du coût de construction d'une nouvelle STEP, soit **5 250 € HT**

La participation financière de DYNACITE s'élève ainsi forfaitairement et définitivement (sous réserve des conditions prévues à l'article 5 de la convention) à **1 358 912,40 €** (régie des eaux - TVI) + **940 811,91 €** (ville de Valserhône), soit un montant total de **2 299 724,31 €**, valeur janvier 2024 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (article 5 de la convention PUP).

En exécution d'un titre de recettes, l'aménageur versera à la CCTV la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge en un seul versement, conformément à la convention qui sera signée avec l'aménageur, à savoir :

- 100%, soit **2 299 724,31 €** au plus tard dans un délai d'un mois à compter de l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours administratif ou contentieux et ainsi que de toute possibilité de retrait par l'autorité compétente conformément aux dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP sont exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est fixée à 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la CCTV.

Il est également rappelé que les constructions/installations/travaux/aménagements seront exonérées de la PFAC (participation au financement de l'assainissement collectif).

Au vu de ces éléments, le Président invite les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240613-24-DC071-DE
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

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

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 16 décembre 2021,

VU la convention de PUP à signer avec la société « DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN », ci-annexée,

Considérant que l'opération d'aménagement portée par la société « DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN » nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP dans le respect du principe de proportionnalité et de nécessité,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société « DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN ».
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer :
 - la convention ci-annexée de PUP avec la Société DYNACITE ;
 - les éventuels avenants, issus d'une évolution programmatique de l'opération, d'une évolution des équipements publics ou bien d'un changement de cosignataire ;
 - tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **D'INDIQUER** que :
 - la présente délibération et la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.
 - Le périmètre du PUP sera reporté aux annexes du PLUiH.
 - La participation qui en résulte sera inscrite au registre communal des participations d'urbanisme.
 - En vertu de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP sont exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est fixée à 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la CCTV.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de communes Terre Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le secrétaire
Sebahat BULUT

Le Président
Patrick PERREARD

Accusé de réception en préfecture 001-240100891-20240613-24-DC071-DE Date de télétransmission : 26/06/2024 Date de réception préfecture : 26/06/2024

Annexe délibération : périmètre PUP

