

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-neuf, le 11 mars à 20h, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle du complexe Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : Pierre-Yves MAHIEU, Marcel LE MOAL, Suzanne MAINGUY, Bernard LOUVET, Caroline PELLERIN, Ludovic GAUDIN, Frédéric MARY, Martine DERVILLY-COUERAUD, Joël MAZE, Christelle LEBRISSE, Anne-Sophie LEVILLAIN, Katell GLERON, Jean-Pierre MARY, Muriel ADAM, Catherine HARZIC, Laurence PENVERN, Géraldine LASILIER-CHAUFAX, Eugène BLAY, Arlette YVARS, Charles LE PIVER.

Absents excusés : Jean-Marc BOUCHER, Pierrette BLANDIN, Ismaël HIFDA, Marie-Françoise GIRARD, Philippe TOUARIN, Hervé LEFEBVRE, Richard LACOUR, Jean-Pierre DEVEZE, Anne GANDAIS.

Pouvoirs : M. BOUCHER à M. LE MOAL, Mme BLANDIN à Mme PELLERIN, M. HIFDA à M. LOUVET, Mme GIRARD à Mme MAINGUY, M. TOUARIN à M. GAUDIN, M. LEFEBVRE à M. le Maire, M. LACOUR à M. MARY, M. DEVEZE à M. BLAY, Mme GANDAIS à Mme PENVERN.

Secrétaire de séance : Mme DERVILLY-COUERAUD

Délibération n°83-DEL-2019-03-022-DAU Viabilisation de terrains à bâtir rue du Dr A. Carrel et rue Cancaven - Projet Urbain Partenarial - Autorisation

Convocation en date du 4 mars 2019

Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 11 mars 2019

Rapporteur : M. Le Moal

Exposé : Divers propriétaires et aménageurs se sont fait connaître auprès de la ville pour envisager la création de terrains à bâtir pour des maisons individuelles situés rue du Dr Alexis Carrel et rue Cancaven dans le secteur de l'ancien lotissement Leconte. La création de ces nouveaux lots nécessite, en sus de l'extension des réseaux divers et des branchements, l'achèvement de la rue du Dr A. Carrel dans sa partie Ouest, actuellement cadastrée mais non réalisée.

Considérant la nécessité d'interventions croisées tant pour la viabilisation que pour les aménagements de voirie, il est proposé la création du Projet Urbain Partenarial, procédure prévue par le Code de l'urbanisme qui permet d'organiser d'une part, la maîtrise d'ouvrage des travaux, et d'autre part leur financement par les différents intéressés, qu'ils soient connus ou à venir.

Afin d'organiser le PUP, la ville a confié au bureau d'étude 2LM le soin de dresser un avant-projet des équipements publics intégrant réseaux et branchements. Le descriptif et les estimations sont les suivants :

- Voirie (terrassements, structures, revêtements, bordures et espaces verts) pour créer le prolongement de la rue du Dr A. Carrel jusqu'à la rue Cancaven, ainsi que les reprises nécessaires sur la rue Cancaven, pour un montant estimé de 70 280 €HT.

- Assainissement (eaux usées et eaux pluviales) pour rue Cancaven et 9 lots sur la rue Alexis Carrel, dont extens un montant estimé de 32 050 € HT.
- Réseaux souples (Électricité, Télécommunication, Gaz et Éclairage public) pour desservir 2 lots rue Cancaven et 9 lots rue Alexis Carrel, avec création d'éclairage public rue Alexis Carrel, pour un montant estimé de 54 700 € HT.
- Alimentation en eau potable pour desservir 2 lots rue Cancaven et 9 lots rue Alexis Carrel, extension nécessaire des réseaux compris, pour un montant estimé de 14 022.32 € HT.

Ces travaux permettront l'aménagement des parcelles cadastrées E 244, E 243, E 1149, E 1148, E 1147 et E 224.

Les éléments de voirie neufs, y compris l'éclairage public, sont d'un intérêt d'ordre communal, aussi, il est proposé que la ville apporte une contribution financière d'un montant estimatif de 28 662 € HT.

Les autres équipements sont financés par les propriétaires des terrains dans le cadre d'une première convention PUP ou par de futurs constructeurs dans le cadre de conventions dites PUP ALUR à venir. La clé de répartition, définitive, est le nombre de lots possibles envisagés à ce jour. Pour les propriétaires dont une part des terrains doit être rétrocédée à la ville pour créer les voiries appropriées, le PUP prévoit une valorisation des terrains qui vient en déduction des montants de participation aux équipements.

Le PUP organisant les participations aux équipements publics, il vient se substituer à la part communale de la Taxe d'Aménagement et à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif dans le cadre des conventions pour une durée maximum de 10 ans.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo, compétente dans le domaine de l'assainissement, est partenaire du PUP et participe à une fraction des travaux de création de réseaux. Il est proposé pour une plus grande simplicité que la ville reste le maître d'ouvrage des travaux d'assainissement dans le cadre d'une convention de mandat intégrée à la convention PUP.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 créant les PUP forcés,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ces articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

Vu le PLU de Cancale approuvé le 28 février 2014 et ses différentes modifications,

Vu la loi la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 organisant la maîtrise d'ouvrage publique,

Vu l'avis de la commission ETUR du 25 février 2019,

Considérant les accords de principe donnés par les différents porteurs de projets,

Considérant l'intérêt à achever de façon coordonnée l'aménagement de ce secteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Art 1 : Approuve la première convention du PUP dit « Alexis Carrel » annexé - avec ces quatre propres annexes - à la présente délibération.

Art 2 : Approuve le périmètre du PUP ALUR Alexis Carrel décrit par l'annexe 3 de la convention et en fixe la durée de validité à 15 ans.

Art 3 : Approuve la création des équipements publics listés dans le présent rapport et illustré par le plan masse constituant l'annexe 3 de la convention.

Art 4 : Approuve la répartition des participations aux équipements publics suivant les modalités décrite par l'annexe 2 de la convention en précisant que ce sont les pourcentages qui prévalent.

Art 5 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relevant de cette affaire.

Art 6 : Dit que :

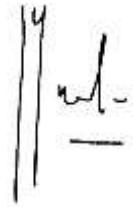
- Mention de la signature de la convention sera affichée en mairie pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs.
- La convention est tenue à disposition du public

- Le périmètre du PUP Alexis Carrel sera annexé au PL l'objet d'une mise à jour dans ce sens.

Envoyé en préfecture le 12/03/2019
Reçu en préfecture le 12/03/2019
Affiché le
ID : 035-213500499-20190311-83DEL1903022DAU-DE

Adopté à l'unanimité.

**Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.Y. MAHIEU', written over a horizontal line.

P.Y. MAHIEU