

DELIBERATION DU CONSEIL

N°2025-12/66C

Objet : ALÉNYA – PROGRAMME ET ESTIMATION DES TRAVAUX D'ÉQUIPEMENTS À RÉALISER DANS LE SECTEUR DE LAS MOTAS (PUP).

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 décembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle Escaro à Saint-Cyprien, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

Nombre de membres afférents au Conseil :	37	Pour :	31
En exercice :	37	Contre :	0
Présents :	28	Abstention :	0

Présents :

Dominique ANDRAULT, Eliane BERDAGUER, François BONNEAU, Joëlle CANAVY, Danielle CULAT, Myriam DARDENNE, Thierry DEL POSO, Alain FERNANDEZ, Ange GARCIA, Jean GAUZE, Valérie LISSARRE, Thierry LOPEZ, Jean-André MAGDALOU, Christophe MANAS, Marie-Thérèse NEGRE, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Angèle PEREZ, Pierre ROGE, Colette ROIG, Katia ROMAGOSA, Jean ROMEO, Pierre ROSSIGNOL, Suzanne SICARD, Louis SALA, Thierry SOLDÀ, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Sylvie TORRES.

Absents excusés ayant donné procuration :

Pascale GUICHARD donne pouvoir à Thierry DEL POSO
Robert OLIVE donne pouvoir à Jean-André MAGDALOU

Absents excusés :

Nathalie PINEAU donne pouvoir à Dominique ANDRAULT
Stéphane CALVO, Jacques FIGUERAS, Magali FONTENEAU, Marie-Claude PADROS, Manon SABARDEIL, Thierry SIRVENTE.

Secrétaire de séance

Thierry LOPEZ

Date de convocation :

26 novembre 2025

Le Président expose à l'Assemblée,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5214-16 sur lequel se fondent les statuts de la Communauté de communes Sud Roussillon,

Vu les articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme,

Des programmes de construction de logements sont envisagées dans le secteur de Las Motas à Alenya, qui induisent la réalisation d'extensions de réseaux et d'aménagements adaptés à desservir ces futures opérations situées sur les parcelles cadastrées section AL n° 387, 389 et section AM n°149.

L'article L332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements ;

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs 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 convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe alors les délais de paiement, les modalités de versement de la participation laquelle peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis, que la convention peut prévoir que la contribution financière est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.

Il précise que la participation versée en application de la convention de PUP exonère l'opération du paiement de la taxe d'aménagement pour un délai qui ne peut excéder 10 ans.

Il ajoute que cette disposition prévoit en outre que lorsque *des* équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes 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. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre doit alors être délimité par délibération du conseil municipal, compétent en matière de PLU, pour une durée maximale de quinze ans.

Il indique au conseil communautaire que :

Des équipements doivent être réalisés sur le chemin de Las Ribes à Alenya, voirie déclarée d'intérêt communautaire, afin de permettre la réalisation d'un programme de construction de 3 immeubles comptant 82 logements sur les parcelles AL 387 et 389, ainsi que l'ensemble des opérations qui se développeront dans le périmètre avoisinant et notamment sur la parcelle AL n°149 ;

Il est apparu opportun en application de ladite disposition d'assurer le financement de ces équipements par la signature d'une convention de projet urbain partenarial et de délibérer à cette occasion sur les modalités de partage des coûts des équipements et sur le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge d'une partie de ces mêmes équipements publics ;

Il est rappelé que la communauté de communes est compétente en matière de réseaux humides et d'éclairage public, ainsi que pour les aménagements cyclables et les voies d'intérêt communautaire, et qu'à ce titre elle a prévu de réaliser les travaux suivants :

- Réseaux humides (eau potable et eaux usées)
- Pluvial,
- Voirie (y inclus voie douce et parc de stationnement public),
- Réseaux secs (dont l'éclairage public)

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux relève de la communauté de communes, y compris pour la réalisation des stationnements publics sur la parcelle AL 367 appartenant à la commune d'Alenyà et que cette dernière va transférer à la communauté de communes au titre de sa compétence sur les voies d'intérêt communautaire.

L'estimation du coût de ces équipements (y inclus la maîtrise d'œuvre ainsi que les études connexes et l'installation de chantier) s'élève à un total de **1 018 336,79 €HT** ;

L'estimation par équipement figure dans le tableau ci-annexé.

Il est indiqué que les équipements à réaliser ont en partie vocation à satisfaire **les besoins des opérations** situées sur les parcelles cadastrées à Alenyà section AL n° 387 et 389 d'une part et section AM n°149 d'autre part ;

- qu'ils ont vocation à satisfaire ces besoins à hauteur de **62,27 %, soit environ 634 146,52 €HT** ;
- que le **calendrier prévisionnel des travaux** est le suivant :
 - o **8 mois** pour les réseaux humides et l'éclairage public, à compter de la date d'engagement des travaux ;
 - o **10 mois** pour le reste des travaux (réseaux secs, voirie, piste cyclable et stationnements), à compter de la mise hors d'eau et hors d'air du programme de l'Aménageur ;
- qu'il appartient à la communauté de commune de prendre en charge la partie du coût de ces équipements qui n'est pas rendue nécessaire par les besoins des futurs habitants ou usagers des opérations à venir.
- que par suite la **somme prise en charge par la communauté de communes** peut être estimée à **37,73 %** du montant prévisionnel des travaux, **soit environ 384 190,28 €HT**.

Il est indiqué enfin qu'il appartiendra à la commune d'Alenyà, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, de délibérer pour fixer le périmètre général du Projet Urbain partenarial les modalités de partage des coûts des équipements par opération en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Entendu le rapport,

EN CONSEQUENCE, LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ APRÈS EN AVOIR VALABLEMENT DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS,

«**DIT QUE** la communauté de communes réalisera les équipements suivants sur le chemin de las Ribes à Alenyà :

- Réseaux humides (eau potable et eaux usées)
- Pluvial,
- Voirie (y inclus voie douce et parc de stationnement public),
- Réseaux secs (dont l'éclairage public)

↳ **DIT QUE** les travaux pourront être réalisés dans un délai maximum de 8 mois à compter de la date d'engagement des travaux pour les réseaux humides et l'éclairage public, puis de 10 mois pour le reste des travaux, à compter de la mise hors d'eau et hors d'air du programme de l'Aménageur ;

↳ **DIT QUE** la communauté de communes prendra en charge les travaux à hauteur de 37,73% pour un montant total prévisionnel d'environ 384 190,28 €HT

↳ **DIT QUE** Monsieur le directeur général des services est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération ;

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président

