

# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2025-12/67C

---

**Objet : ALENYA – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) TRIPARTITE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 82 LOGEMENTS SUR LES PARCELLES AL 387 ET 389.**

---

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	Vote :	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  
Nathalie PINEAU donne pouvoir à Dominique ANDRAULT

Absents excusés :

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 L 5214-16,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L311-4, L332-11-3 et R332-25-1 et suivants relatifs au projet urbain partenarial,

**Vu** les statuts de la communauté de communes Sud Roussillon compétente en matière notamment d'eau potable, assainissement, voirie intercommunale, éclairage public et sentiers multiusages,

**Vu** le projet de la société Bouygues Immobilier qui consiste à construire 82 logements sur les parcelles cadastrées à Alenya, lieu-dit Las Motas, section AL n°387 et 389, mitoyennes à la voie d'intérêt communautaire dite Chemin de la Ribes,

**Vu** la délibération n°2025-12/XXC du Conseil de communauté portant détermination des travaux publics à réaliser dans le secteur de Las Motas à Alénia au soutien des programmes et projets de construction de logements du secteur,

**Considérant** que l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit notamment que lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction de logements nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires, les aménageurs, les constructeurs, les maîtres d'ouvrage et (...) la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

**Considérant** que la Communauté de communes est compétente en matière de réseaux humides, de voirie d'intérêt communautaire et de sentiers multi-usages, elle a prévu, en tant que maître d'ouvrage, de réaliser, au droit de la voie d'intérêt communautaire dite chemin de las Ribes qui dessert le programme de construction de l'aménageur, les équipements publics suivants :

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

**Considérant** que le montant total prévisionnel des travaux envisagés, est estimé à **1 018 336,79 €HT** ;

**Considérant** que la quote-part des équipements à réaliser et qui ont vocation à satisfaire directement les besoins de l'opération de l'aménageur, représente environ **48,35%** des équipements et que par suite la somme prévisionnelle de **492 334,40 €HT** sera mise à la charge dudit aménageur ;

**Considérant** que la participation versée en application de la convention de PUP exonère l'opération du paiement de la taxe d'aménagement pour un délai fixé à 10 ans ;

**Considérant** que la convention prévoit que la participation de l'aménageur sera directement versée par lui à la communauté de communes, maître d'ouvrage de l'ensemble des équipements à réaliser ;

**Considérant** que Le versement de cette participation s'effectuera en 3 fois sur la base de l'échelonnement suivant :

- Un versement en numéraire d'un montant de **147 700,32 €HT** représentant **30%** de la participation totale, à la date d'attribution des marchés relatifs aux équipements publics et consécutivement à la date de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier du projet de l'Aménageur ;
- Un versement en numéraire d'un montant de **196 933,76 €HT** représentant **40%** de la participation totale, 6 mois après le 1er acompte.
- Un versement en numéraire d'un montant de **147 700,32 €HT** représentant **30%** de la participation totale, lors de la réception des travaux des équipements publics, réserves levées.

**Considérant** que la convention de PUP sera tripartite et signée par la commune d'Alenya au titre de sa compétence en matière de document d'urbanisme, la communauté de communes Sud Roussillon au titre de ses compétences énumérées ci-avant et par l'aménageur directement concerné par l'opération de construction envisagée,

Le Président propose de signer avec l'aménageur et la commune d'Alenya, une convention de projet urbain partenarial dont le périmètre est défini en annexe de ladite convention et dont les modalités principales sont les suivantes :

- Mise à la charge de l'opérateur d'environ **48,35 %** du coût des équipements, pour une somme totale prévisionnelle de **492 334,40 €HT** ;

- Réalisation des équipements par la communauté de communes 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 ;
- Paiement de la participation par l'aménageur en 3 fois comme exposé ci-avant ;
- Exonération de la taxe d'aménagement durant 10 ans.

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

➤ **APPROUVE** les termes et modalités de la convention ci-annexée,

➤ **AUTORISE** le président ou son représentant dûment habilité à la signer ainsi que tout document utile à sa mise en œuvre,

➤ **DIT QUE** le directeur général des services est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicités de la présente délibération.

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

**Pour extrait conforme,  
Le Président**

