



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance
Du Lundi 20 Juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt juin à 20 h 00, le Conseil Municipal de VIF, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy GENET.

Présents : Guy GENET - Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE - Gérard BAKINN - Yasmine GONAY - Jacques DECHENAUX - Jean-Marc GRAND - Sarine VELLA - Joseph SCIASCIA - Colette ROULLET - Daniel SUAREZ - Fabien MYLY - François FASCIAUX - Didier JUAREZ - Céline DI DOMENICO - Cécile BOURGIN - Michelle NOWAKOWSKI - Karine REGOBIS - Sébastien GRIVEL - Sylvain GARREAU - Karine MAURINAUX - Christian GIRAUD - Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Bernard RIONDET - Claude CHALVIN - Guillaume CARASSIO

Procurations : Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Alizé GALAND à Jacques DECHENAUX
Florence SCHAMBEL à Karine MAURINAUX

Secrétaire de séance : Fabien MYLY

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 Juin 2022

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	26
Procurations :	03
Votants :	29

Votes exprimés

- Vote pour : 21
- Vote contre : 5
- Abstention : 3

31 : Convention de Projet Urbain Partenarial entre Grenoble-Alpes Métropole, la commune de Vif et la SARL Europe Construction liée à la réalisation des aménagements rendus nécessaires dans le cadre de l'opération immobilière projetée

La Sarl Europe Construction a déposé une demande de permis de construire portant sur la réalisation de 22 logements dont 10 seront des logements sociaux, sur la parcelle AN 319p appartenant aux consorts Besson.

Cette nouvelle urbanisation est l'occasion pour la Métropole de créer un maillage urbain entre la rue Gustave Guerre et la rue Louise Molière. La nouvelle rue créée est par ailleurs directement nécessaire à la desserte du projet de la SARL Europe Construction.

Il est proposé d'établir un Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Grenoble-Alpes Métropole, la commune de Vif et la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, afin d'organiser la prise en charge financière d'une partie des aménagements rendus nécessaires pour réaliser la construction projetée.

Rappel sur les Projets Urbains Partenariaux :

Le Projet Urbain Partenarial, créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une forme de participation au financement des équipements publics. Il s'agit d'un outil financier qui permet, en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Depuis la loi MAPTAM, le PUP relève de la compétence de la Métropole.

La participation PUP implique un lien direct entre la réalisation des équipements publics et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants.

Un projet de convention de Projet Urbain Partenarial est annexé à la présente délibération.

Cette convention détaille le programme de constructions attendues, fixe la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et arrête les modalités de versement à Grenoble-Alpes Métropole par la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, d'une fraction du coût des équipements publics nécessaires à l'accompagnement de son projet immobilier.

La Métropole et la Ville s'engagent par le biais de cette convention, jointe en Annexe 1, à réaliser les équipements publics suivants :

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER	Cout d'opération estimé (foncier, études et travaux) en €TTC	Part à la charge de Europe Construction dans le cadre de la convention de PUP	
		en €	Soit en %
Equipements publics relevant de la compétence Grenoble Alpes Métropole			
Création d'une voirie en double sens permettant le maillage entre la rue Gustave Guerre et la rue Louise Molière (dont réseaux pluvial, aménagement de surface et soutènement) + accotement d'un mètre le long du mur	117 866	70 719	60%
Travaux préalables nécessaires à la réalisation de la voirie (démolition du pigeonnier, démolition de murs/murets, constat d'huissier)	5 616	3 370	60%
Travaux d'accompagnement de la voirie : pose de la clôture, réfection de murs/murets	12 812	7 687	60%

Prise en charge de l'extension du réseau électrique et création d'un poste de distribution	24 903	14 942	60%
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence métropolitaine	161 197	96 718	60%

Equipements publics relevant de la compétence de la ville de Vif		en €	Soit en %
Eclairage public	23 868	14 321	60%
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence communale	23 868	14 321	60%

TOTAL	185 065	111 039	60%
--------------	----------------	----------------	------------

Soit un programme total d'équipements publics nécessaires, en lien avec le projet estimé au coût de : 185 065€TTC

Les équipements relevant de la compétence de la Ville (éclairage public) seront réalisés par la Métropole par le biais d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage.

Dans le cadre de ce Projet Urbain Partenarial, il est proposé que la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, prenne en charge une fraction du coût des équipements publics réalisés par Grenoble-Alpes Métropole, et par la Ville de Vif selon la répartition suivante :

Voir Tableau ci-dessus

Total de la fraction du coût des équipements publics pris en charge par la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait : 111 039€ TTC

Par ailleurs, au sein du périmètre de la convention de PUP, les constructions sont exonérées de la part intercommunale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention par les parties.

Il est précisé que les équipements propres à l'opération, au sens de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas pris en compte dans la présente convention.

Enfin, les équipements publics objets de la convention de PUP ayant vocation à desservir à terme d'autres terrains, la Métropole prévoit d'instaurer à l'occasion de la signature de cette première convention un périmètre dit « zone de PUP », permettant de conclure le moment venu avec de futurs pétitionnaires de nouvelles conventions de PUP participant au financement de ces mêmes équipements publics.

Vu les articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, encadrant la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ;

Vu le PLUi de Grenoble-Alpes Métropole, approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 et dont la dernière mise à jour a été réalisée par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 28 mai 2020 ;

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial annexé à la présente ;

Vu la demande de permis construire, pour la réalisation de 22 logements, déposée au service urbanisme par la SAS Europe Construction en date du 26 janvier 2022, et enregistrée en date du 03 février 2022 ;

Vu l'avis de la Commission «Aménagement du territoire» en date du 8 juin 2022 ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **décide par 21 pour, 5 contre** Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Florence SCHAMBEL – Serge SANTARELLI – Séverine GALBRUN **et 3 abstention** Bernard RIONDET – Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

- **D'APPROUVER** le présent projet de convention de Projet Urbain Partenarial avec Grenoble-Alpes Métropole et la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, annexée à la présente délibération, aux termes de laquelle la SAS Europe Construction aura à sa charge en sus du coût des équipements propres à l'opération projetée, une part des coûts liés aux équipements publics nécessaires à son projet, représentant un montant de 111 038,71€TTC, qui sera versée à Grenoble-Alpes Métropole, selon les modalités qui figurent dans la convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec Grenoble-Alpes Métropole et la SAS Europe Construction, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, la convention de co-maîtrise d'ouvrage associée, et tout document relatif à ces conventions.

ANNEXES :

- Projet de convention de Projet Urbain Partenarial
- Tableau des équipements publics nécessaires à l'opération et fractions des coûts

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Le Maire, soussigné, certifie sous sa responsabilité, que le présent acte, publié ou notifié est exécutoire et qu'il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Le Maire,



Guy GENET