

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

DELIBERATION BUREAU EXECUTIF
SEANCE du mardi 14 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le mardi 14 décembre, le Bureau exécutif d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par Monsieur Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 9h, à salle des fêtes de Lanloup sous la présidence de Monsieur Vincent LE MEAUX.

Etaient présents :

LE MEAUX Vincent ; GUILLOU Claudine ; LE GOFF Philippe ; CONNAN Josette ; PUILLANDRE Elisabeth ; CLEC'H Vincent ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; PRIGENT Christian ; LE BARS Yannick ; PARISCOAT Dominique ; GUINTINI Jean-Pierre ; VIBERT Richard ; CHAPPE Fanny ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; JOBIC Cyril ; LINTANF Joseph

Absents excusés : LE MOIGNE Yvon ; GUILLOU Rémy ; BILLAUX Béatrice ; CONNAN Guy ; LE GOFF Yannick ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN



DELBU2021-12-114

PROJET URBAIN PARTENARIAL PAIMPOL, ROUTE DE KERGRIST - CONVENTION

Depuis le 1er janvier 2017, l'Agglomération dispose de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». A ce titre, elle est devenue compétente pour signer les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le PUP est un outil de financement d'équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'un projet d'aménagement pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier. Dans sa mise en œuvre, le PUP se traduit par la conclusion d'une convention entre une collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des constructeurs/aménageurs.

Contexte

Le groupe Nexity réalise un programme immobilier sur la parcelle cadastrée AT0003 située route de Kergrist sur la commune de PAIMPOL. Il projette sur cette unité foncière une opération composée de 16 logements collectifs et 10 maisons individuelles.

Lors de l'instruction du Permis de Construire déposé en date de 28 avril 2021, il est apparu qu'un aménagement de l'accès et du carrefour avec la route de Kergrist est nécessaire pour desservir l'opération. La mise en place d'un plateau ralentisseur permet de desservir l'opération dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Une partie de cet accès est réalisée sur le domaine public. La ville de Paimpol profite de cette opportunité pour traiter son entrée de ville et sécuriser une traversée piétonne.

Le groupe Nexity s'engage à prendre en charge financièrement 40 % des frais d'aménagement de l'espace public dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

La Ville de Paimpol a validé cette proposition d'aménagement et financera les 60 % restant.

Une extension du réseau ENEDIS est également rendue nécessaire. Le groupe Nexity s'engage à prendre en charge financièrement 100 % des frais d'extension des réseaux dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Enjeux

La présente délibération a pour objet d'arrêter les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP « PAIMPOL / route de Kergrist », le programme des équipements publics à réaliser pour desservir l'opération de logements et d'approuver les dispositions de la convention avec le groupe Nexity.

Périmètre du Projet urbain partenarial - Durée d'institution du périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Guingamp-Paimpol Agglomération.

Programme des équipements publics - lien de proportionnalité - Estimation- Maîtrise d'ouvrage

La ville de Paimpol s'engage à réaliser les équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction.

Ce programme des équipements publics consiste :

- Création d'un plateau ralentisseur - route de Kergrist dont le coût total est de 58 595 € HT pour l'aménagement des VRD et 3 500 € HT pour la partie espaces verts.
- Extension du réseau Enedis dont le coût total est de 2 399 € HT, soit 2878.80 € TTC.

Le coût total des équipements publics est de 64 494 € HT, soit 77 392,80 € TTC.

Il est proposé de mettre à la charge des nouvelles constructions une part de cette extension fixée à 40 % des frais d'aménagement de l'espace public et 100 % des frais d'extension des réseaux, et ce par le biais d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP). La convention précise toutes les modalités de ce partenariat passé entre la Communauté d'Agglomération, le groupe Nexity et la ville de Paimpol. La convention PUP exonère le signataire de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans.

Une mention de la signature de la convention ainsi que le lieu où le document peut être consulté sera faite par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Une fois cette signature intervenue, la convention sera mise à la disposition du public en Mairie de PAIMPOL et à la Maison de l'Agglomération (2 rue Yves-Marie Lagadec à Plourivo) pendant un mois.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et R.332-25-1 ;

Vu le projet de convention relatif au Projet Urbain Partenarial (PUP) PAIMPOL - route de Kergrist - parcelle AT 0003,

Au vu de ces éléments, les membres du Bureau d'Agglomération, à l'unanimité décident ;

- **D'approuver le projet d'aménagement de la route de Kergrist ;**
- **D'approuver l'extension de réseaux ENEDIS ;**
- **De mettre en œuvre la procédure du Projet Urbain Partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme ;**
- **D'approuver le versement à la Ville de Paimpol (maître d'ouvrage des travaux) d'une contribution de 24 838 € HT, soit 29 805.60 € TTC ;**
- **D'imputer la dépense sur le budget principal de Guingamp-Paimpol Agglomération ;**
- **D'autoriser le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial sur le périmètre constitué la parcelle cadastrée section AT0003, route de Kergrist à Paimpol, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération (y compris les avenants). L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement sera de dix années.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX

