

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/11/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	11	15

Vote
A la majorité
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 2

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture de
Fontainebleau
Le : 17/11/2023
Et
Publication ou notification du :
17/11/2023

L'an 2023, le 14 novembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle-La-Reine s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. CHANCLUD Gérard, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles avec l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/11/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/11/2023.

Présents : M. CHANCLUD Gérard, Maire, Mmes : MARIE Isabelle, MAROUFI Halima, MARTINS Ana Paula, MOMPO Anne, MM : HARRY Jean-Claude, HOUY Olivier, LAMBERT Jean-Luc, LECOINTRE Franklin, MAUNY Didier, PROUT Pascal

Excusées ayant donné procuration : Mmes : ADER Catherine à M. MAUNY Didier, REVIL Alexandra à Mme MARIE Isabelle, SAMMUT Laurence à M. CHANCLUD Gérard, MM : COQUERY Romain à Mme MOMPO Anne, DUPUIS Cyril à M. LECOINTRE Franklin, ETIFIER Luc à M. HOUY Olivier

Excusées : Mmes : BERTHE Stéphanie, ICHARD Nelly

Invitée : Mme ALIX Sylviane, DGS

A été nommé secrétaire : M. MAUNY Didier

202311140103 – Projet Urbain Partenarial. Autorisation au Maire de demander à la CAPF d'établir un PUP, à signer des conventions avec celle-ci et les aménageurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

DELIBERATION 202311140103

Entendu l'exposé du Maire,

Vu le plan local d'urbanisme [PLU] approuvé le 14 décembre 2017, révisé en procédure allégée le 24 juin 2021, et mis en compatibilité sur déclaration de projet le 16 février 2023,

Vu les dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1, R.332-25-2 et R.332-25-3 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT :

A- Que les secteurs délimités aux plans joints sont classés en zones constructibles dans le PLU en vigueur, pour une réalisation soit sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement ou permis groupés), soit sous forme de permis de construire ;

Que ces secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP] dans le PLU en vigueur, lesquelles définissent, avec le règlement, les conditions de réalisation des opérations futures.

B- Que ces secteurs sont toutefois insuffisamment équipés, notamment en voirie et réseaux divers, pour y permettre en l'état la construction de nouveaux bâtiments, sans frais pour la collectivité publique ;

Que ces opérations peuvent ainsi nécessiter des extensions et renforcements de

Donnée de réception en préfecture
077-200072346-20231220-2023-196-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

réseaux divers et que les coûts afférents doivent être pris en charge, à hauteur de la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, dans le périmètre fixé par une convention ;

Que ces opérations vont notamment nécessiter des installations, renforcements ou extensions des réseaux ci-après :

- desserte en électricité basse tension et en éclairage public,
- desserte en eau potable au regard principalement de la défense-incendie ;

Que les coûts afférents seront définis et pris en charge par les aménageurs concernés dans chaque convention de Projet Urbain Partenarial [PUP].

C- Que ces secteurs présentent en outre une capacité globale en construction de l'ordre de 180 logements, soit 19,0 % du nombre de résidences principales en 2019 et environ 440 habitants, dont, au regard des taux de scolarisation observés, 15 élèves en classes maternelles et 30 élèves en classes élémentaires ;

Que la Commune doive restructurer ses équipements scolaires, ainsi que divers équipements généraux (accueil de loisirs, équipement sportif, parc public) et que l'incidence de la réalisation des OAP sur les effectifs scolaires doit donc être prise en compte, selon les calculs suivants :

Calcul nombre de logements	Nb de logements	Pourcentage applicable	Coût HT en € valeur janvier 2023 ¹	Montant HT demandé par opération
A	B	C	D	C x D x 57,6 %
Résidences principales 2019	946			
Logements prévus OAP 1	66	7,00045 %	12 400 000	500 000
Logements prévus OAP 2	17	1,79861 %	12 400 000	128 464
Logements prévus OAP 3	82	8,69965 %	12 400 000	621 364
Logements prévus chemin des Vallées	15	1,59896 %	12 400 000	114 204
TOTAL		≈ 19,10 %		1 364 032

Calcul nombre de logements	Nb de logements	Pourcentage applicable	Coût HT en € valeur janvier 2023 ¹	Montant HT demandé par opération
A	B	C	D	C x D
Résidences principales 2019	946			
Logements prévus OAP 1	66	4,03226 %	12 400 000	500 000
Logements prévus OAP 2	17	1,03600 %	12 400 000	128 464
Logements prévus OAP 3	82	5,01100 %	12 400 000	621 364
Logements prévus chemin des Vallées	15	0,92100 %	12 400 000	114 204
TOTAL		11,000 %		1 364 032

1. Actualisables avec l'indice INSEE TP 01, pour les voies et réseaux, ou BT 01 pour les bâtiments.

Que les coûts d'études techniques et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, directement liés à ces différentes opérations, doivent être pris en charge par les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

D- Que ces opérations justifient ainsi de la mise en œuvre d'un PUP, dont les montants seront le cas échéant diminués après calcul des subventions obtenues ;

Que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau [CAPF], représentant l'établissement public compétent en matière de PLU, est ainsi habilitée à conclure toute convention de PUP prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements, au regard des dispositions de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231220-2023-196-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Qu'il convient donc de solliciter la CAPF pour que celle-ci assure la mise en œuvre du PUP décrit ci-avant et délimité aux plans joints.

Le Maire invite le conseil municipal à en délibérer.

Abstentions de M. LECOINTRE (+ pouvoir de M. DUPUIS).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 15 voix POUR :

- approuve le principe du Projet Urbain Partenarial décrit ci-avant et concernant les secteurs délimités aux plans joints,
- demande à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de délibérer pour autoriser son Président à conclure des conventions de PUP avec les propriétaires des terrains, aménageurs et constructeurs concernés par ceux-ci,
- autorise le Maire à signer, en tant que de besoin, toutes conventions d'application entre la Commune et les co-contractants susvisés,
- donne pouvoir au Maire pour signer toutes les pièces nécessaires, y compris le cas échéant les réajustements prévus par convention de PUP, les avenants ou de nouvelles conventions, en cas de modification des programmes de construction ou d'équipements, et assurer la mise en œuvre de ces opérations,
- dit que mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées,
- dit que le Maire ou son représentant sont chargés de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 17/11/2023

Le Maire,

Gérard CHANCLUD

