

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

07

2021

60

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 25 novembre 2021
Convocation du : 18 novembre 2021

Nombre de Conseillés :
En exercice : 27
Présents : 17
Votants : 24

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis au Complexe du Mas de Roux en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

Urbanisme : Projet Pré Mayeux – Signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) entre la Commune et la société EUROPEAN HOMES CENTRE

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Gilbert Debard, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Sylvie Caillet, Jean-Marc Curtet, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Valérie Berger, Lionel Chevrolat, Jean-Pierre Cottaz.

Excusés ayant donné pouvoir :

Sergio Mancini a donné procuration à Christine Perez
Laetitia Protière a donné procuration à Lionel Chevrolat
Sébastien Renevier a donné procuration à Bertrand Vermorel
Franck Longin a donné procuration à Joël Aubernon
Sophie Gaguin a donné procuration à Annie Maciocia
Anne-Sophie Rampon a donné procuration à Caroline Terrier
Nathalie Thimel-Blanchoz a donné procuration à Jean-Pierre Cottaz

Absents : William Fuz, Anne Le Guyader, Cyril Langelot.

Secrétaire de Séance : Elodie Brelot.

Le rapporteur expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2019 a inscrit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Pré Mayeux », en vue d'encadrer la densification de ce potentiel foncier de la commune et de l'adapter au contexte urbain du quartier. L'OAP prévoit la création d'un bâtiment commercial et de 62 logements.

Le rapporteur précise qu'afin d'aménager au mieux le site sur lequel s'implante le projet, la société EUROPEAN HOMES CENTRE accepte par le biais d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), de prendre à sa charge le financement d'une partie des équipements publics directement rendus nécessaires par l'opération qu'elle projette.

Ce programme engendre les équipements publics suivants :

- o Aménagement d'une aire de stockage sur la partie centrale de la RD 1084 et sécurisation du trottoir le long de la RD 1084
- o Création d'une centralité visant à renforcer l'attractivité de la commune en créant un cœur de ville comprenant des services et commerces de proximité
- o Equipements scolaires et périscolaires pour répondre à l'augmentation des effectifs générée par les opérations de construction à venir sur la commune : extension du groupe scolaire et périscolaire

Le montant total de la participation de EUROPEAN HOMES CENTRE s'élève à : 290 625 €. Cette fraction est fixée à 3.80 % du coût total prévisionnel.

Le tableau ci-après détaille la participation financière :

Equipements publics	Coût total prévisionnel Hors Taxes	% de prise en charge par les sociétés	Participation European Homes centre
Aménagement d'une aire de stockage sur la partie centrale de la RD 1084 et sécurisation du trottoir le long de la RD 1084	142 500 €*	25 %	35 625 €
Création d'une centralité visant à renforcer l'attractivité de la commune	2 500 000 €**	3%	75 000 €
Equipements scolaires et périscolaires	5 000 000 €***	3.6%	180 000 €
COÛT TOTAL	7 642 500 €		290 625 €

* La desserte de ces logements impose une modification au niveau de la RD 1084, pour permettre le stockage des voitures sur la voie centrale ainsi qu'une sécurisation du trottoir le long de la RD 1084, le montant des travaux s'élève à 142 500 €, dont 25 % sont imputables au projet, soit la somme de 35 625 €.

** Par ailleurs, les opérations programmées par le PLU justifient également le projet de centre-bourg et les équipements publics programmés dans le cadre de ce projet dont le coût total s'élève à 2 500 000 €.

Ces équipements seront utilisés par les habitants du futur secteur de Pré-Mayeux qui doivent donc participer à son financement à hauteur de son poids

démographique. Le secteur de Pré-Mayeux devrait accueillir 3 % de la population totale estimée (5 000 habitants), ce qui représente une participation d'un montant de 75 000 €.

*** Enfin, l'évolution démographique nécessitera l'adaptation des équipements scolaire et péri-scolaire. Le Plan pluriannuel d'investissement prévoit ainsi des travaux estimés à 5 000 000 €. La part imputable au secteur de Pré-Mayeux compte tenu du nombre de logements programmés est évaluée à 3,6 %, ce qui représente une participation d'un montant de 180 000 €.

Mode de calcul : *Le pourcentage d'élèves de l'école des sources par rapport à la population est de 11 % (5 000 habitants, 560 élèves). Le nombre d'élèves issus du secteur Pré-Mayeux est donc de 16 qu'il convient de majorer de 20 % car il s'agit d'un nouveau quartier de logements à vocation familiale, ce qui porte le nombre d'enfants scolarisés à l'école pour ce secteur à 20.*

Par conséquent, la part totale du coût des équipements publics imputable au secteur de Pré-Mayeux est de 290 625 €.

Le rapporteur précise que la taxe d'aménagement telle qu'elle s'applique aujourd'hui dans ce secteur (taux de 5%) permettrait de générer des recettes à hauteur de 123 479 €, soit une différence de 167 146 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur n°2 « Pré-Mayeux » telle qu'annexée à la présente délibération et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention PUP et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

Le Conseil Municipal, Oū les explications du rapporteur,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur n°2 « Pré-Mayeux » inscrite au PLU approuvé le 16 décembre 2019,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) tel qu'annexé à la présente délibération, **A L'UNANIMITE**

DECIDE d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ci-annexée entre la commune de Beynost et la société EUROPEAN HOMES CENTRE sur le secteur n°2 dit « Pré Mayeux »,

EXONERE de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 5 ans, les constructions réalisées dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial figurant en annexe, conformément à l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial et à assurer tout acte à intervenir à cet effet.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.

Le Maire,

Caroline TERRIER

