

## **COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL** Séance du 6 Novembre 2017

L'an deux mille dix-sept et le six novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Salle des Fêtes Gérard Philipe, sous la présidence de Monsieur VIDAL Yves, Maire.

Présents: F. ARNOULD - G. BARTOLI - L. BELTRANDO - D. BUSELLI - R. CARTA - P. COURT - C. HUGUES - L. KERVAJAN - J-C. LAURENS - G. LETTIG - M. LIAUZUN - E. LOUBET - T. MAZEL - F. NARDY

C. PAGES - M. PERONNET - G. RAILLON - P. REBOUL - A. RONDEAU - C. RUIZ

J-L. GALIBERT

Procurations: F. GRUNINGER à F. ARNOULD

C. MOYNAULT à D. BUSELLI

B. PRIN GAUTIER à P. REBOUL

G. RAYNAUD-BREMOND à M. PERONNET

M. ROYER à J-C. LAURENS

Date de la convocation: Mardi 31 octobre 2017

#### Approbation des précédentes séances de Conseil Municipal et désignation d'un secrétaire 1. de séance

Approbation à l'unanimité des comptes-rendus des précédentes séances et désignation de Monsieur Georges RAILLON en tant que secrétaire de séance assisté de Madame Magali NICOLAS, Directrice Générale des Services.

### Autorisation de principe pour un appel à projet social et écologique facilitant les déplacements des administrés dans la Commune - Délibération n° 2017/147

Rapporteur: Yves VIDAL

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que nos administrés rencontrent des difficultés dans le cadre de leur déplacement au sein de la Commune que ce soit dans le centre village, dû à un stationnement difficile ou alors pour se rendre dans des structures situées en périphérie du village (stade, tennis).

Afin de pouvoir déclencher une amélioration dans le quotidien et sécuriser les déplacements des personnes âgées et des enfants notamment, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer un appel à projet afin de répondre à cet objectif qui pourrait être par le biais d'un véhicule électrique avec chauffeur utilisé en transport quotidien.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, l'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

Considérant le besoin d'amélioration et de sécurisation des déplacements des personnes âgées et des enfants sur la Commune.

🕓 Autorise Monsieur Le Maire à lancer un appel à projet, afin de répondre à cet objectif d'amélioration et de sécurisation des déplacements des personnes âgées et des enfants de la Commune.

Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que toutes pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

#### Validation du projet d'aménagement de la zone à urbaniser de l'Enclos - Délibération n° 2017/148

Rapporteur: Yves VIDAL

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 2 octobre dernier, a permis l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser dite de l'Enclos. Cette zone, aujourd'hui dénommée zone «1 AU », représente une superficie d'environ 8 hectares.

Afin d'encadrer l'aménagement à venir, la collectivité a défini, dans le cadre de la révision du PLU, des principes d'aménagement, inscrits dans la pièce n°3 du PLU intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Il s'agit notamment d'imposer aux aménageurs le respect de règles destinées à assurer la préservation de l'environnement et du paysage gransois. En ce sens, des règles en matière de stationnement, de circulations automobile et piétonne, de gestion des eaux pluviales, de mixité de l'habitat, de forme urbaine, d'aménagement d'entrée de ville et d'espaces paysagers ont été établies.

Bouches-du-Rhône Arrondissement d'Istres Canton de Salon-de-Provence

Hôtel de ville **Boulevard Victor Jauffret** 13450 Grans

Tél.: 04 90 55 99 70 (ou 71) Fax: 04 90 55 86 27 www.grans.fr





Dans ce cadre, les aménageurs, détenteurs de promesses de vente sur l'emprise de la zone à urbaniser, ont proposé à la collectivité un projet formalisé par un plan de masse.

Ce projet prévoit la création de 192 logements comprenant 50 % de logements en accession et 50 % de logements locatifs. Cet aménagement est prévu en deux phases afin d'échelonner dans le temps l'apport de population nouvelle.

La typologie de l'habitat envisagée répond aux attentes fixées par les lois SRU et ALUR et reprises dans le PLU, avec une mixité de formes urbaines et de densités à savoir ; des petits collectifs (R+2), des maisons groupées et des lots à bâtir. Il s'agit ainsi de répondre aux demandes diversifiées de la population.

Les constructions seront desservies par des voies primaire et secondaires se raccordant au réseau viaire existant (chemin de la Gaillère et chemin des Arènes). Afin de valoriser l'entrée de ville par le chemin des Arènes, un aménagement de cette voie au droit de l'opération et de l'aire des pauvres est envisagé.

L'opération s'inscrivant dans un milieu naturel et paysager qualitatif, des percées visuelles ainsi que les éléments caractéristiques de l'environnement (mur de l'Enclos) seront maintenus.

Un bassin de rétention assurera une gestion optimale des eaux pluviales.

Enfin, le projet comprend des réserves foncières destinées à être cédées à la Commune en vue de l'aménagement de places de stationnement d'une part, et d'équipement collectif d'autre part.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 octobre 2017, et plus particulièrement les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU,

Vu le projet d'aménagement présenté par les aménageurs maîtrisant le foncier de la zone 1AU préalablement au dépôt de permis de construire,

Considérant que ce projet répond aux besoins de développement de la Commune tels qu'envisagés au sein du PLU et notamment au sein de son PADD,

Considérant que le projet présenté respecte les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par la Commune,

Le Conseil Municipal, à la majorité (4 Abstentions : G. RAILLON, P. REBOUL + procuration B. PRIN GAUTIER, et A. RONDEAU), l'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

Approuve le projet d'aménagement de la zone à urbaniser de l'Enclos

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que toutes pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

# 4. Mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur de l'Enclos – Délibération n° 2017/149

Rapporteur: Yves VIDAL

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'une opération d'aménagement est projetée sur le secteur de l'Enclos, situé sur les parcelles cadastrées AX n°37 partiel, 47/48/50/51 et 52 partiel, d'une superficie de 90 634 m², sur la Commune de Grans.

Cette opération d'aménagement consistera à réaliser 192 logements, répartis de part et d'autre du chemin de Gaillères, comprenant :

Sur le Clos Ouest : un programme de 36 logements composé de 18 logements individuels libres et de 18 logements individuels locatifs sociaux.

Sur le Clos Est : un programme de 156 logements composé de 30 logements individuels libres, de 30 logements individuels locatifs sociaux, de 48 logements collectifs libres et 48 logements collectifs sociaux.



Bouches-du-Rhône Arrondissement d'Istres Canton de Salon-de-Provence Hôtel de ville Boulevard Victor Jauffret 13450 Grans Tél. : 04 90 55 99 70 (ou 71) Fax : 04 90 55 86 27

www.grans.fr



L'aménagement de ce terrain implique la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics nécessaires à l'échelle du terrain, du quartier ou de la Commune, à savoir :

- La réalisation des voies et aménagements de carrefours
- L'aménagement de parcs de stationnements publics
- L'extension et le renforcement du réseau ERDF
- La réalisation d'équipements publics

Pour leur réalisation, le Code de l'urbanisme permet aux communes de signer des conventions avec des constructeurs ou aménageurs pour l'établissement d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme.

L'objectif étant que la commune puisse faire participer les constructeurs concernés par l'opération d'aménagement de l'Enclos, au coût financier des équipements publics rendus nécessaires par cette opération.

Conformément à l'article R332-25-1 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal compétent doit autoriser le maire à signer une telle convention.

Il est proposé la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer les opérateurs du secteur de l'Enclos au financement des équipements publics.

Les opérateurs s'engagent ainsi à verser à la Commune de Grans la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, au prorata de la surface de plancher administrative prévue dans les permis de construire délivrés. Le montant de la participation totale à la charge du partenaire s'élève à un montant prévisionnel de 2 027 369 euros HT sur la base de 10 560 euros HT par lot.

Les partenaires s'engagent à apporter en paiement le terrain non bâti nécessaire pour :

- La réalisation des voies et aménagement de carrefours
- L'aménagement de parcs de stationnement publics
- La réalisation d'équipement public

La valeur de ces assiettes foncières est fixée à 530 398 € HT.

Les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la signature de la convention.

Au regard des éléments précités, le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à signer la ou les conventions relatives au Projet Urbain Partenarial avec les opérateurs concernés par ce périmètre.

Le Conseil Municipal, à la majorité (4 Abstentions : G. RAILLON, P. REBOUL + procuration B. PRIN GAUTIER, et A. RONDEAU), l'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L332-11-3 et L332-11-4, R332-25-1,

Vu la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 Octobre 2017,

Vu la convention et le périmètre concerné,

Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial entre les opérateurs de l'Enclos et la Commune de Grans pour une opération d'aménagement située dans le secteur de l'Enclos, sur les parcelles cadastrées AX n°37 partiel, 47, 48, 50, 51 et 52 partiel, d'une superficie de 90 634 m².

Autorise Monsieur Le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec les opérateurs,

Précise que les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en Mairie de la signature de la convention.

Autorise Monsieur Le Maire à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet,

🕓 Donne pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Dit que conformément à l'article R 332-25-1 du Code de l'Urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public en Mairie.

Dit que conformément à l'article R332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie. Une même mention en est en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que toutes pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

Bouches-du-Rhône Arrondissement d'Istres Canton de Salon-de-Provence

Hôtel de ville Boulevard Victor Jauffret 13450 Grans Tél. : 04 90 55 99 70 (ou 71) Fax : 04 90 55 86 27

www.grans.fr

