



Commune de
Chaponost

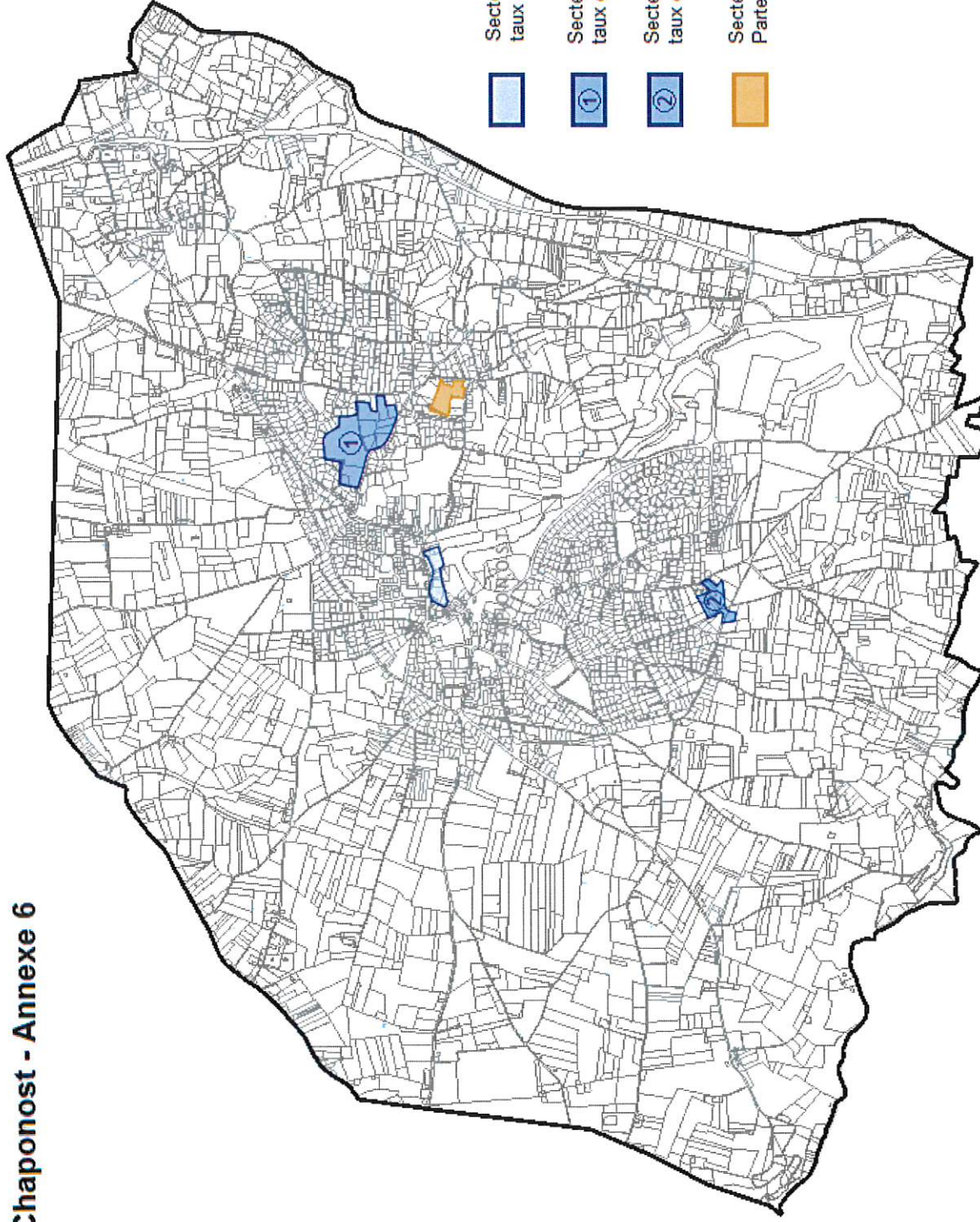


PLU DE CHAPONOST

Annexe 6 - Taxe d'Aménagement à taux majoré et participations

PLU de Chaponost - Annexe 6

Mars 2020





Département du Rhône

Mairie de Chaponost

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 NOVEMBRE 2019

L'An deux mille dix-neuf le 27 NOVEMBRE à 19 h 30 le conseil municipal de Chaponost, légalement convoqué le 21 NOVEMBRE deux mille dix-neuf, s'est réuni en séance publique ordinaire salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, maire.

Étaient présents : Madame Evelyne GALERA, Monsieur Jean-François PERRAUD, Madame Prescilia LAKEHAL, Monsieur Rémi FOURMAUX, Madame Patricia GRANGE, Monsieur Grégory NOWAK, Monsieur Fabrice DUPLAN, Madame Françoise DUMAS, Monsieur Dominique CHARVOLIN, Madame Raphaëlle BRUN (à partir du rapport 19/90), Monsieur Jérôme CROZET, Monsieur Didier DUPIED, Madame Anne CECERE, Monsieur Alexandre MARTIN, Monsieur Eric ADAM, Madame Karen FRECON, Monsieur Marc LEONARD, Madame Mégane HERNANDEZ, Madame Brigitte PAILLASSEUR, Monsieur Philippe BARTHOLUS, Madame Nicole LARMAGNAC, Monsieur Daniel SERANT (jusqu'au rapport 19/92), Madame Marie-José VUILLERMET-CORTOT, Monsieur Xavier COURRIOL, Monsieur Alain GERON.

Absents représentés : Madame Claire REBOUL (a donné procuration à Monsieur Rémi FOURMAUX), Madame Françoise BUATOIS (a donné procuration à Monsieur Alexandre MARTIN), Monsieur Daniel SERANT (a donné procuration à Madame Nicole LARMAGNAC à partir du rapport 19/93).

Absentes non représentées : Madame Raphaëlle BRUN (jusqu'au rapport 19/89), Madame Sandie MARECHAL.

Secrétaire de séance : Madame Mégane HERNANDEZ est désignée secrétaire de séance.

Rapport n° 19/101 - URBANISME

Rapporteur : Monsieur Jean-François PERRAUD

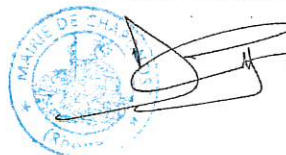
**TAXE D'AMENAGEMENT SECTEUR BELLEVUE DOUMER
INSTITUTION D'UN TAUX MAJORE**

Publié le : 28 novembre 2019

Transmis en Préfecture le : 28 novembre 2019

Exécutoire le : 28 novembre 2019

Le maire,
Damien COMBET



Exposé des motifs :

Par délibération en date du 17 novembre 2011, le conseil municipal a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 5 %.

L'article L331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 a inscrit une Orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur « Bellevue Doumer » en vue d'assurer le renouvellement urbain de cette partie du centre-bourg.

En plus de la création d'environ 115 logements, l'OAP prévoit la création des équipements publics suivants :

- requalification d'une partie de l'avenue Paul Doumer et de la rue Chapard,
- aménagement d'une placette à l'angle de la rue Chapard et de la rue Lesignano,
- réaménagement du parc public de stationnement avec création de 30 places supplémentaires en sous-sol et création d'une place publique devant le futur équipement public,
- création d'un parc public de stationnement en souterrain d'environ 45 places.

Le coût de ces équipements publics a été estimé à 3 482 000 € (voir tableau en annexe).

Le projet Bellevue Doumer va permettre de renforcer l'attractivité du centre-bourg et va par conséquent profiter à tous les habitants de la commune et non pas seulement aux futurs habitants du site. De ce fait, seule une part de ce coût total peut être imputée au projet.

Ce secteur devrait accueillir 2,7 % de la population totale estimée dans le PLU (9 700 habitants à l'horizon 2028). Les équipements prévus profiteront toutefois plus aux habitants du site qui seront en proximité immédiate. De ce fait un coefficient de majoration de 3 a été appliqué, portant à 8,13 % la part de ces équipements imputables au secteur – soit 283 087 €.

Par ailleurs l'évolution démographique nécessitera l'adaptation des équipements scolaires. Il a été estimé dans le PLU que la croissance démographique génèrerait à l'horizon 2028 une augmentation de 212 élèves supplémentaires environ sur l'ensemble de la commune, ce qui nécessitera d'agrandir les locaux scolaires. Le Plan pluriannuel d'investissement prévoit ainsi la réalisation de locaux pour la restauration scolaire estimés à 1 500 000 €. La part imputable au secteur Bellevue Doumer compte tenu du nombre de logements programmés et du taux d'élèves par ménages estimé en 2028 est évaluée à 15,89 % - soit 238 350 €.

Par conséquent, la part du coût des équipements publics imputable au secteur Bellevue Doumer est de **521 437 €** sur un coût total de 4 982 000 €.

La taxe d'aménagement telle qu'elle existe aujourd'hui (taux de 5 %) permettrait de générer des recettes à hauteur de 343 000 €, soit une différence de 178 437 €.

En revanche, le coût des équipements publics imputable au secteur Bellevue Doumer peut être absorbé par l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée de **7,6 %**.

Délibération :

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 17/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5 % ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation « Bellevue Doumer » inscrite au PLU approuvé le 19/12/2018 (voir plan en annexe) ;

Considérant les équipements publics prévus par l'OAP ou générés par les constructions à y édifier, à savoir :

- requalification d'une partie de l'avenue Paul Doumer et de la rue Chapard,
- aménagement d'une placette à l'angle de la rue Chapard et de la rue Lesignano,
- réaménagement du parc public de stationnement avec création de 30 places supplémentaires en sous-sol et création d'une place publique devant le futur équipement public,
- création d'un parc public de stationnement en souterrain d'environ 45 places,
- adaptation des équipements scolaires.

Pour un coût total de 4 982 000 € ;

Considérant la part qui peut être imputée au secteur, à savoir 521 437 € ;

Considérant que ce coût peut être absorbé via l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement de 7,6 % ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

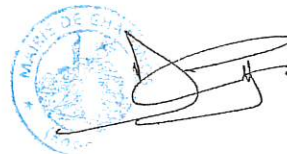
- **Institue** sur le périmètre de l'OAP Bellevue Doumer inscrite au PLU et délimité sur le plan ci-annexé, un taux de taxe d'aménagement de **7,6 %**.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

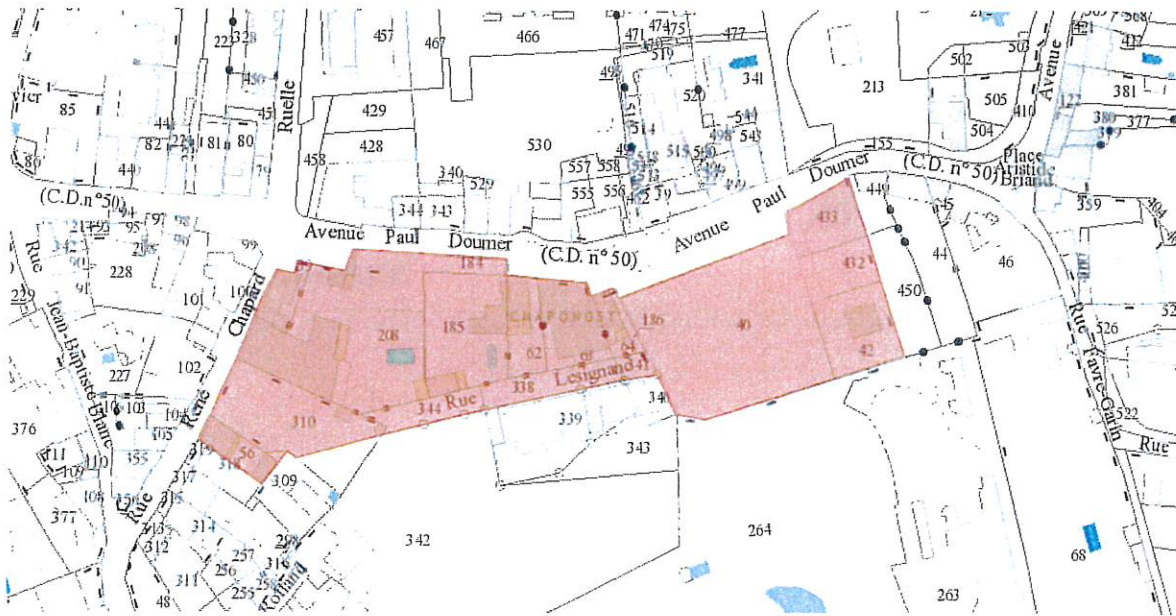
Les annexes du PLU seront mises à jour en conséquence, en application de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

VOTANTS	28
ABSTENTION	1 Nicole LARMAGNAC
CONTRE	0
POUR	27

Pour extrait conforme,
Le maire,
Damien COMBET



Périmètre de l'OAP Bellevue Doumer



Extrait de l'OAP Bellevue Doumer inscrite au PLU

PERIMÈTRE ET LIMITES

----- Périmétrie du site

CARACTÉRISTIQUES DU BATI

----- Principe d'orientation du bâti

(R+1) Hauteur prescrite

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

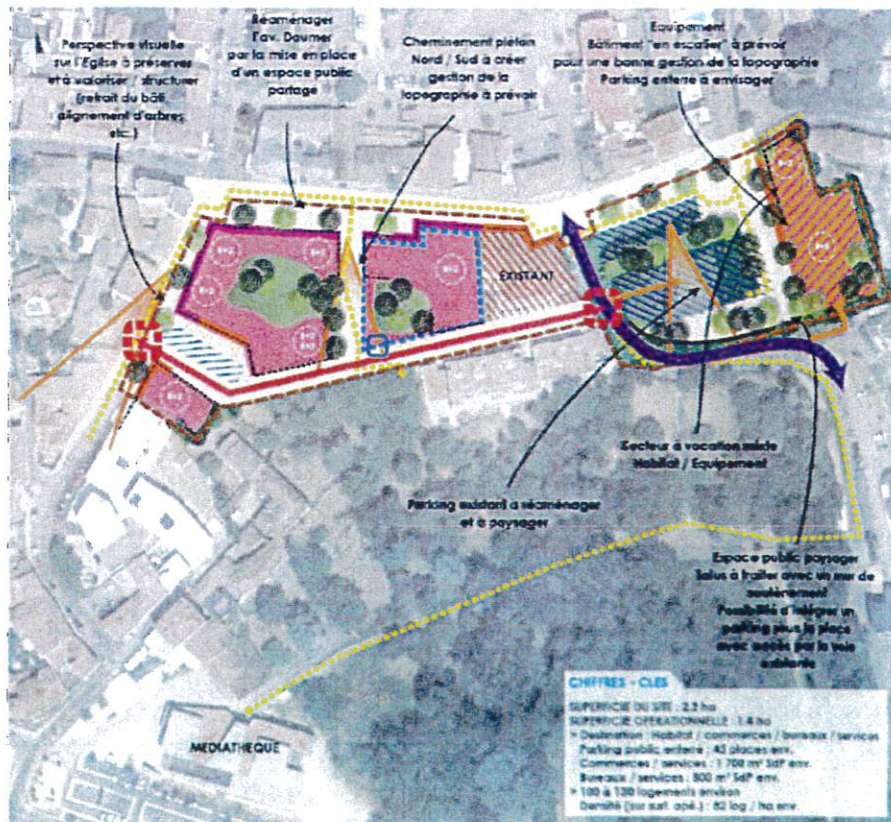
- Habitat collectif
- Equipement
- Commerces en RDC
- Bureaux / services en RDC
- Stationnement
- Stail. existant réaménagé
- Stationnement enterré public

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

- Carrefour à traiter
- Principe d'accès parking enterré (gestion de la topo)
- Principe de desserte principale / secondaire
- Voie existante
- Espace public paysager (place, cheminement, etc.)
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert paysager
- Fonction liaison paysagère
- Cœur d'îlot paysager
- Cône de vue // Vue à préserver



Coût des équipements publics (hors équipement scolaire)

Equipements	Prix total
Requalification av P.Doumer rue Chopard	1 200 000 €
Création placette Lesignano /Chopard	322 000 €
Création place devant équipement public	360 000 €
Réaménagement stationnement avec création 30pl supplémentaires en sous-sol	700 000 €
Parc stationnement souterrain 45pl	900 000 €
Total	3 482 000 €



Département du Rhône

Mairie de Chaponost

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 NOVEMBRE 2019

L'An deux mille dix-neuf le 27 NOVEMBRE à 19 h 30 le conseil municipal de Chaponost, légalement convoqué le 21 NOVEMBRE deux mille dix-neuf, s'est réuni en séance publique ordinaire salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, maire.

Étaient présents : Madame Evelyne GALERA, Monsieur Jean-François PERRAUD, Madame Prescilia LAKEHAL, Monsieur Rémi FOURMAUX, Madame Patricia GRANGE, Monsieur Grégory NOWAK, Monsieur Fabrice DUPLAN, Madame Françoise DUMAS, Monsieur Dominique CHARVOLIN, Madame Raphaëlle BRUN (à partir du rapport 19/90), Monsieur Jérôme CROZET, Monsieur Didier DUPIED, Madame Anne CECERE, Monsieur Alexandre MARTIN, Monsieur Eric ADAM, Madame Karen FRECON, Monsieur Marc LEONARD, Madame Mégane HERNANDEZ, Madame Brigitte PAILLASSEUR, Monsieur Philippe BARTHOLUS, Madame Nicole LARMAGNAC, Monsieur Daniel SERANT (jusqu'au rapport 19/92), Madame Marie-José VUILLERMET-CORTOT, Monsieur Xavier COURRIOL, Monsieur Alain GERON.

Absents représentés : Madame Claire REBOUL (a donné procuration à Monsieur Rémi FOURMAUX), Madame Françoise BUATOIS (a donné procuration à Monsieur Alexandre MARTIN), Monsieur Daniel SERANT (a donné procuration à Madame Nicole LARMAGNAC à partir du rapport 19/93).

Absentes non représentées : Madame Raphaëlle BRUN (jusqu'au rapport 19/89), Madame Sandie MARECHAL.

Secrétaire de séance : Madame Mégane HERNANDEZ est désignée secrétaire de séance.

Rapport n° 19/102 - URBANISME

Rapporteur : Monsieur Jean-François PERRAUD

**TAXE D'AMENAGEMENT SECTEUR CLOS FAVRE LE JAILLARD
INSTITUTION D'UN TAUX MAJORE**

Publié le : 28 novembre 2019

Transmis en Préfecture le : 3 décembre 2019

Exécutoire le : 3 décembre 2019



Le maire,
Damien COMBET

Exposé des motifs :

Par délibération en date du 17 novembre 2011, le conseil municipal a fixé le taux de la Taxe d'Aménagement à 5%.

L'article L331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 a inscrit une Orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur « Clos Favre Le Jaillard » en vue d'encadrer l'urbanisation de ce potentiel foncier important de la commune qui présente des enjeux en termes d'insertion dans un tissu pavillonnaire, d'environnement et de maillage du quartier.

L'OAP prévoit la création d'environ 200 logements et va nécessiter des aménagements de voirie.

L'aménagement de la rue Marius Favre qui est actuellement piétonne est indispensable au bon fonctionnement du projet et ne distribue que des voies propres au secteur d'OAP. De fait, la totalité des travaux d'aménagement de cette voie et des acquisitions foncières nécessaires à son élargissement peut être imputée au projet, soit un coût de 307 000 €.

Un réaménagement de la rue Chanvillard est en outre prévu. Cette rue n'est toutefois pas dédiée au projet d'OAP. Outre sa fonction de desserte, elle a une fonction de transit pour les quartiers situés plus à l'est. On peut donc estimer à 20 % la part de ce réaménagement qui sera affectée à l'OAP, soit 223 000 €.

Par ailleurs, le projet de centre-bourg (compris dans le secteur d'OAP Bellevue Doumer) dont le coût total s'élève à 3 482 000 € sera également profitable aux futurs habitants de l'opération Clos Favre Le Jaillard qui doivent donc participer à son financement à hauteur de son poids démographique. Le secteur Clos Favre Le Jaillard devrait accueillir 4,72 % de la population totale estimée dans le PLU (9 700 habitants à l'horizon 2028) – ce qui représente une participation d'un montant de 164 350 €.

Enfin, l'évolution démographique nécessitera l'adaptation des équipements scolaires. Il a été estimé dans le PLU que la croissance démographique génèrerait à l'horizon 2028 une augmentation de 212 élèves supplémentaires environ sur l'ensemble de la commune, ce qui nécessitera d'agrandir les locaux scolaires. Le Plan pluriannuel d'investissement prévoit ainsi la réalisation de locaux pour la restauration scolaire estimés à 1 500 000 €. La part imputable au secteur Clos Favre Le Jaillard compte tenu du nombre de logements programmés et du taux d'élèves par ménages estimé en 2028 (majoré de 10 % car il s'agit d'un nouveau quartier comprenant une part importante de logements intermédiaires) est évaluée à 30,41 % - soit 456 150 €.

Par conséquent, la part du coût des équipements publics imputable au secteur Clos Favre Le Jaillard est de :

- 530 000 € pour les équipements publics du secteur,
- 620 500 € pour la participation au projet de centre-bourg et l'adaptation des équipements scolaires.

soit un total de **1 150 500 €** sur un coût total de 6 403 815 €.

La taxe d'aménagement telle qu'elle existe aujourd'hui (taux de 5 %) permettrait de générer des recettes à hauteur de 278 000 €, soit une différence de 872 500 €.

Le coût des équipements publics imputable au secteur Clos Favre Le Jaillard nécessiterait l'instauration d'un taux majoré de **20,7 %**. Il est donc proposé de majorer au maximum le taux de la taxe d'aménagement dans ce secteur à savoir de **20 %**.

Délibération :

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;
Vu la délibération du 17/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5 % ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation « Clos Favre Le Jaillard » inscrite au PLU approuvé le 19/12/2018 (voir plan en annexe) ;

Considérant les équipements publics prévus par l'OAP ou générés par les constructions à y édifier, à savoir :

- élargissement et aménagement de la rue Marius Favre,
- réaménagement de la rue Chanvillard,
- participation au financement du projet de centre-bourg,
- adaptation des équipements scolaires.

pour un coût total de 6 403 815 € ;

Considérant la part qui peut être imputée au secteur, à savoir **1 150 500 €** ;

Considérant le fait que ce coût imputable au secteur nécessiterait l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement de **20,7 %** ;

Considérant qu'il n'est pas possible de majorer le taux de taxe d'aménagement au-delà de 20 %

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

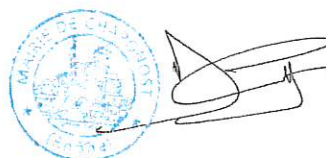
- **Institue** sur le périmètre de l'OAP Clos Favre Le Jaillard inscrite au PLU et délimité sur le plan ci-annexé, un taux de taxe d'aménagement de **20 %**.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

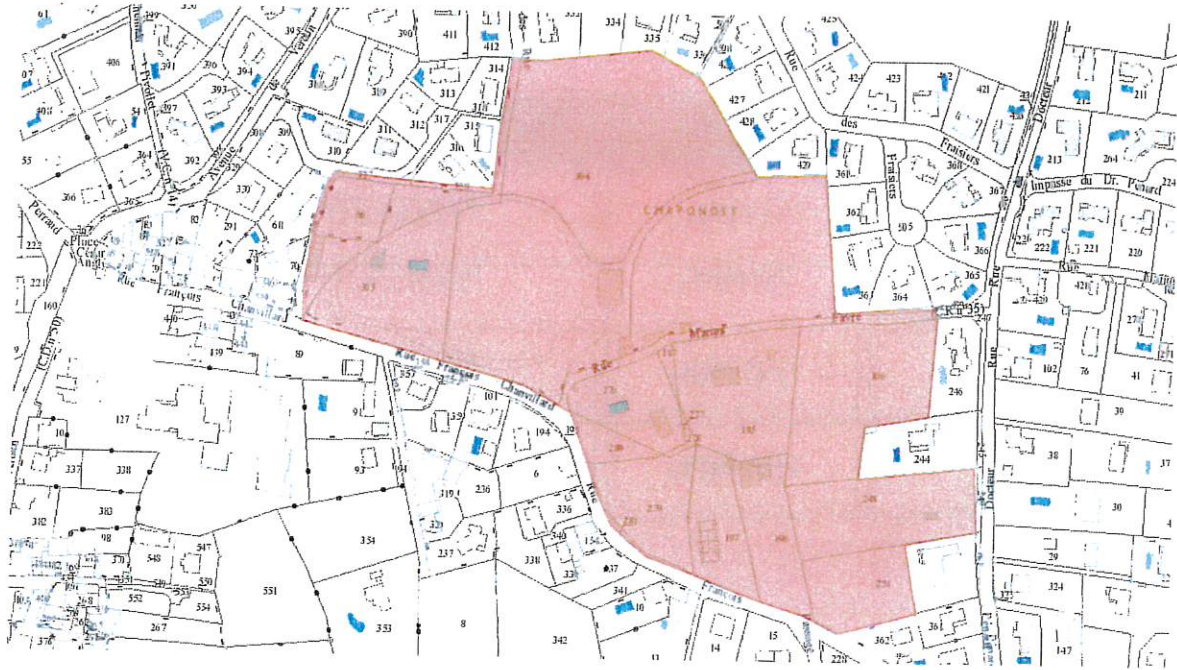
Les annexes du PLU seront mises à jour en conséquence, en application de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

VOTANTS	28
ABSTENTION	1 Nicole LARMAGNAC
CONTRE	0
POUR	27

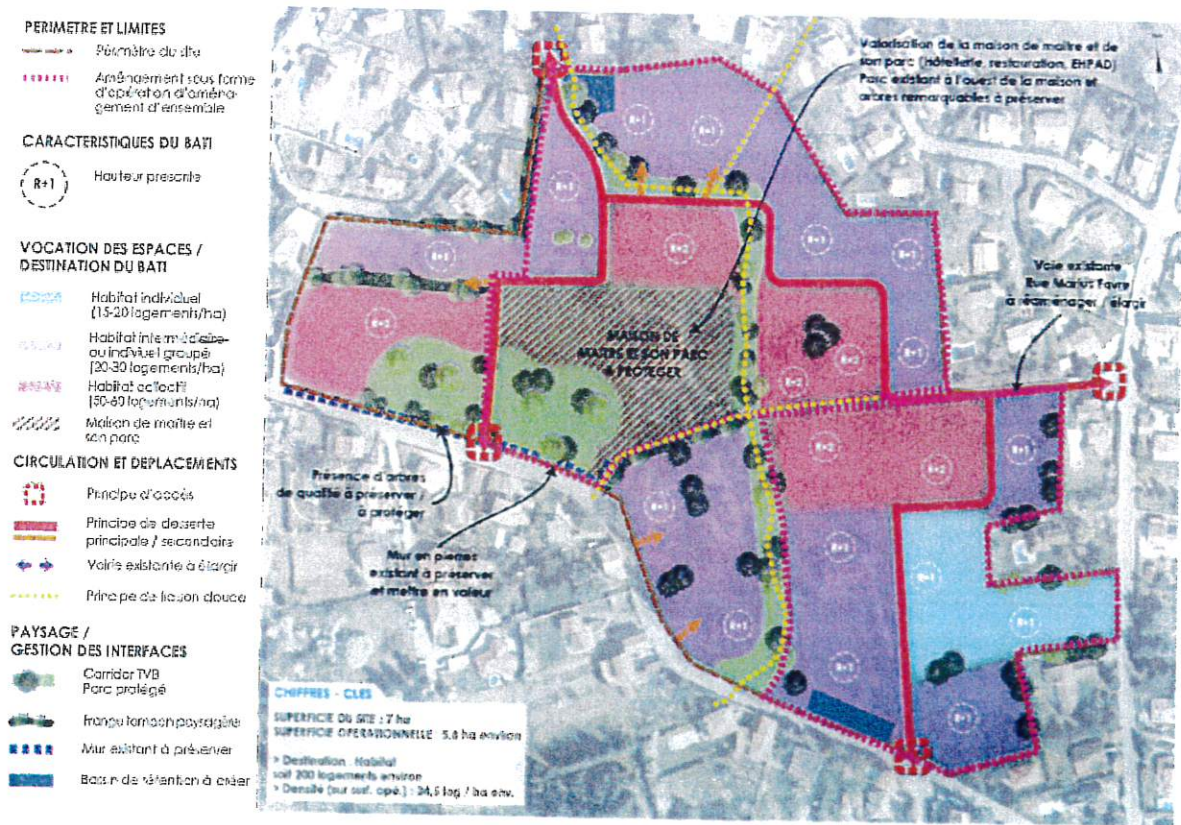
Pour extrait conforme,
Le maire,
Damien COMBET



Périmètre de l'OAP Clos Favre Le Jaillard



Extrait de l'OAP Clos Favre Le Jaillard



Coût des équipements publics Clos Favre Le Jaillard (hors centre bourg et équipement scolaire)

Équipements	Prix total	Part imputable à OAP Clos Favre Le Jaillard
Acquisitions foncières pour élargissement rue Marius Favre	17 115 €	100% soit 17 115 €
Aménagement rue Marius Favre (ER + voie actuelle)	289 600 €	100% soit 289 600 €
Requalification rue Chanvillard (voirie et réseaux)	1 115 100 €	20% soit 223 020 €
Total	1 421 815 €	529 735 € arrondis à 530 000 €



Département du Rhône

Mairie de Chaponost

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 NOVEMBRE 2019

L'An deux mille dix-neuf le 27 NOVEMBRE à 19 h 30 le conseil municipal de Chaponost, légalement convoqué le 21 NOVEMBRE deux mille dix-neuf, s'est réuni en séance publique ordinaire salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, maire.

Étaient présents : Madame Evelyne GALERA, Monsieur Jean-François PERRAUD, Madame Prescilia LAKEHAL, Monsieur Rémi FOURMAUX, Madame Patricia GRANGE, Monsieur Grégory NOWAK, Monsieur Fabrice DUPLAN, Madame Françoise DUMAS, Monsieur Dominique CHARVOLIN, Madame Raphaëlle BRUN (à partir du rapport 19/90), Monsieur Jérôme CROZET, Monsieur Didier DUPIED, Madame Anne CECERE, Monsieur Alexandre MARTIN, Monsieur Eric ADAM, Madame Karen FRECON, Monsieur Marc LEONARD, Madame Mégane HERNANDEZ, Madame Brigitte PAILLASSEUR, Monsieur Philippe BARTHOLUS, Madame Nicole LARMAGNAC, Monsieur Daniel SERANT (jusqu'au rapport 19/92), Madame Marie-José VUILLERMET-CORTOT, Monsieur Xavier COURRIOL, Monsieur Alain GERON.

Absents représentés : Madame Claire REBOUL (a donné procuration à Monsieur Rémi FOURMAUX), Madame Françoise BUATOIS (a donné procuration à Monsieur Alexandre MARTIN), Monsieur Daniel SERANT (a donné procuration à Madame Nicole LARMAGNAC à partir du rapport 19/93).

Absentes non représentées : Madame Raphaëlle BRUN (jusqu'au rapport 19/89), Madame Sandie MARECHAL.

Secrétaire de séance : Madame Mégane HERNANDEZ est désignée secrétaire de séance.

Rapport n° 19/103 - URBANISME

Rapporteur : Monsieur Jean-François PERRAUD

**TAXE D'AMENAGEMENT ZONE 2AU LES ALLUES
INSTITUTION D'UN TAUX MAJORE**

Publié le : 28 novembre 2019

Transmis en Préfecture le : 28 novembre 2019

Exécutoire le : 28 novembre 2019

Le maire,
Damien COMBET



Exposé des motifs :

Par délibération en date du 17 novembre 2011, le conseil municipal a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 5 %.

L'article L331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 a inscrit une partie du secteur des Allues en zone d'urbanisation future « 2AU » car elle n'est pas suffisamment équipée.

Afin d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, il est prévu de réaliser les équipements publics suivants :

- création d'une antenne de collecte gravitaire des eaux usées sur le chemin de la Bonnette au droit de la zone 2AU. Le coût de cet équipement est estimé à 20 000 € et sera au bénéfice exclusif des futurs habitants de la zone 2AU des Allues,
- création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 70 m³ afin de récupérer les eaux de voirie dont la réalisation est estimée à 30 000 € et dont 30 % peuvent être mis à la charge des futurs habitants de la zone 2AU des Allues, soit 9 000 €,
- réalisation de la jonction entre le chemin des Allues et le chemin de la Bonnette estimée à 300 000 € et dont la totalité peut être mise à la charge des futurs habitants de la zone 2AU du chemin des Allues,
- réaménagement de la partie existante du chemin des Allues (coût 300 000 €) et de la partie existante du chemin de la Bonnette (coût 378 000 €) qui bénéficieront aussi aux quartiers environnants mais dont 20 % peuvent être mis à la charge des futurs habitants de la zone 2AU des Allues, soit 135 600 €.

Par ailleurs, le projet de centre-bourg (compris dans le secteur d'OAP Bellevue Doumer) dont le coût total s'élève à 3 482 000 € sera également profitable aux futurs habitants de la zone 2AU des Allues qui doivent donc participer à son financement à hauteur de son poids démographique. La zone 2AU des Allues devrait accueillir 0,47 % de la population totale estimée dans le PLU (9 700 habitants à l'horizon 2028) – ce qui représente une participation d'un montant de 16 365 €.

Enfin, l'évolution démographique nécessitera l'adaptation des équipements scolaires. Il a été estimé dans le PLU que la croissance démographique générerait à l'horizon 2028 une augmentation de 212 élèves supplémentaires environ sur l'ensemble de la commune, ce qui nécessitera d'agrandir les locaux scolaires. Le Plan pluriannuel d'investissement prévoit ainsi la réalisation de locaux pour la restauration scolaire estimés à 1 500 000 €. La part imputable à la zone 2AU des Allues compte tenu du nombre de logements programmés et du taux d'élèves par ménages estimé en 2028 (majoré de 30 % car il s'agit d'un nouveau quartier comprenant exclusivement des maisons individuelles) est évaluée à 3,59 % - soit 53 850 €.

Par conséquent, la part du coût des équipements publics imputable à la zone 2AU des Allues est de :

- 464 600 € pour les équipements publics du secteur,
- 70 215 € pour la participation au projet de centre bourg et l'adaptation des équipements scolaires.

soit un total de **534 815 €** sur un coût total de 6 010 000 €.

La taxe d'aménagement telle qu'elle existe aujourd'hui (taux de 5 %) permettrait de générer des recettes à hauteur de 103 000 €, soit une différence de 431 815 €.
Le coût des équipements publics imputable à la zone 2AU des Allues nécessiterait l'instauration d'un taux majoré de **25,97 %**. Il est donc proposé de majorer au maximum le taux de la taxe d'aménagement dans ce secteur à savoir **20 %**.

Délibération :

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;
Vu la délibération du 17/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5 % ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Vu la zone 2AU des Allues inscrite au PLU approuvé le 19/12/2018 (voir plan en annexe) ;

Considérant les équipements publics prévus sur cette zone d'urbanisation future ou générés par les constructions à y édifier, à savoir :

- création d'une antenne de collecte gravitaire des eaux usées sur le chemin de la Bonnette au droit de la zone 2AU,
- création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 70 m³ afin de récupérer les eaux de voirie,
- réalisation de la jonction entre le chemin des Allues et le chemin de la Bonnette,
- réaménagement de la partie existante du chemin des Allues (coût 300 000 €) et de la partie existante du chemin de la Bonnette,
- participation au financement du projet de centre-bourg
- adaptation des équipements scolaires.

pour un coût total de 6 010 000 € ;

Considérant la part qui peut être imputée au secteur, à savoir 534 815 € ;

Considérant le fait que ce coût imputable au secteur nécessiterait l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement majoré de 25,97 %.

Considérant qu'il n'est pas possible de majorer le taux de taxe d'aménagement au-delà de 20 % ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Institue** sur le périmètre de la zone 2AU des Allues inscrite au PLU et délimité sur le plan ci-annexé, un taux de taxe d'aménagement de **20 %** ;

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

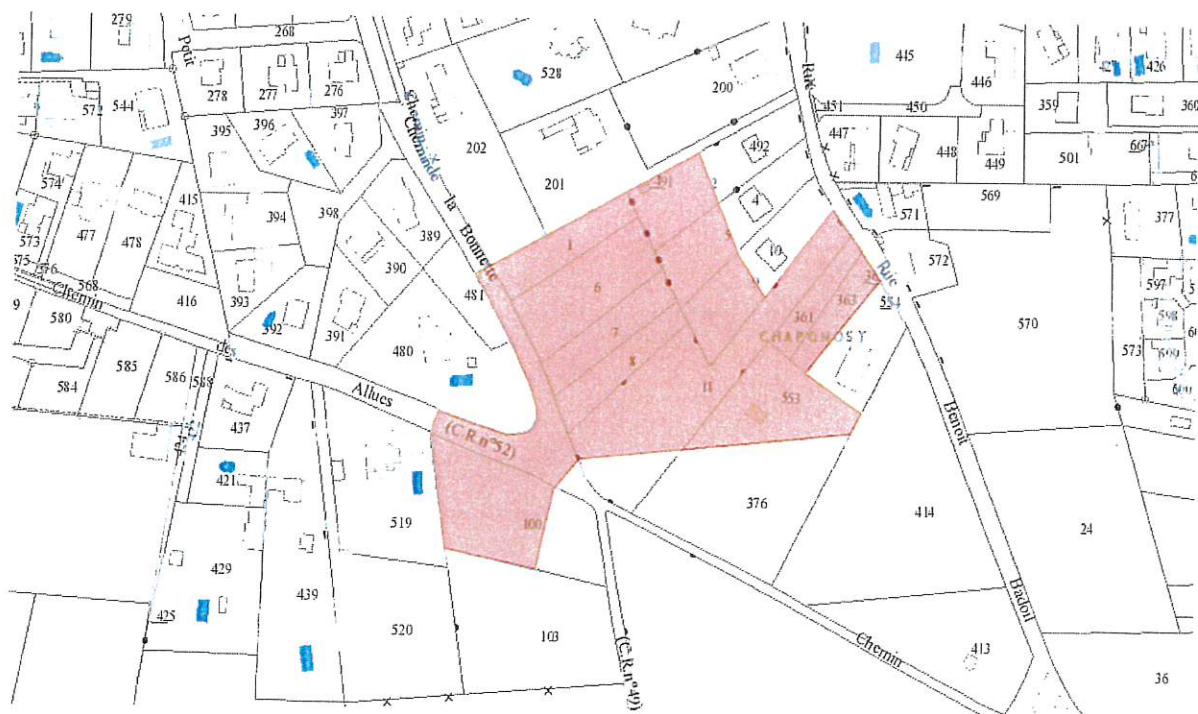
Les annexes du PLU seront mises à jour en conséquence, en application de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

VOTANTS	28
ABSTENTION	1 Nicole LARMAGNAC
CONTRE	0
POUR	27

Pour extrait conforme,
Le maire,
Damien COMBET



Périmètre de la zone 2AU des Allues



Coût des équipements publics Allues (hors centre bourg et équipement scolaire)

Equipements	Prix total	Part imputable zone 2AU Allues
Antenne EU gravitaire Bonnette (au droit zone AU)	20 000 €	100% soit 20 000 €
Bassin rétention EP voirie 70m3	30 000 €	30% soit 9 000 €
Jonction ch Allues/ch de la Bonnette	300 000 €	100% soit 300 000 €
Réaménagement partie existante du ch Allues	300 000 €	20% soit 60 000 €
Réaménagement partie existante du ch Bonnette	378 000 €	20% soit 75 600 €
Total		464 600 €



Département du Rhône

Mairie de Chaponost

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 JANVIER 2020

L'An deux mille vingt le 15 JANVIER à 19 h 30 le conseil municipal de Chaponost, légalement convoqué le 9 JANVIER deux mille vingt, s'est réuni en séance publique ordinaire salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, maire.

Étaient présents : Monsieur Jean-François PERRAUD, Madame Prescilia LAKEHAL, Monsieur Rémi FOURMAUX, Madame Claire REBOUL, Madame Patricia GRANGE, Monsieur Grégory NOWAK, Monsieur Fabrice DUPLAN, Madame Françoise DUMAS, Monsieur Dominique CHARVOLIN, Madame Raphaëlle BRUN, Monsieur Jérôme CROZET, Monsieur Didier DUPIED, Madame Anne CECERE, Monsieur Alexandre MARTIN, Monsieur Eric ADAM, Madame Mégane HERNANDEZ, Madame Brigitte PAILLASSEUR, Monsieur Philippe BARTHOLUS, Madame Sandie MARECHAL, Madame Nicole LARMAGNAC, Monsieur Daniel SERANT, Madame Marie-José VUILLERMET-CORTOT, Monsieur Xavier COURRIOL, Monsieur Alain GERON.

Absents représentés : Madame Evelyne GALERA (a donné procuration à Madame Patricia GRANGE), Madame Karen FRECON (a donné procuration à Madame Sandie MARECHAL), Monsieur Marc LEONARD (a donné procuration à Monsieur Eric ADAM).

Absente non représentée : Madame Françoise BUATOIS.

Secrétaire de séance : Madame Mégane HERNANDEZ est désignée secrétaire de séance.

Rapport n° 20/06 – URBANISME

Rapporteur : Monsieur Jean-François PERRAUD

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SECTEUR DE
L'OAP DE L'ORME**

Publié le : 16 janvier 2020

Transmis en Préfecture le : 16 janvier 2020

Exécutoire le : 16 janvier 2020

**Le maire,
Damien COMBET**

Exposé des motifs :

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 a inscrit une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de « l'Orme » en vue d'encadrer l'urbanisation de ce potentiel foncier de la commune qui présente des enjeux en termes d'insertion urbaine à proximité d'un hameau ancien.

L'OAP prévoit la création de 30 logements. Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau parc public de stationnement (sur un terrain restant à acquérir) et une requalification de la rue J-E Culet au droit du tènement objet de l'OAP sera nécessaire. Ces aménagements peuvent être imputés au projet à hauteur de 25 % soit un coût de 91 085 €. Un dispositif de gestion des eaux pluviales va en outre être réalisé par la commune. La part des eaux pluviales provenant du projet privé de construction qui sera récupérée dans ce dispositif de gestion des eaux pluviales est de 44 %, soit un coût imputable au projet de 135 960 €.

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 3 482 000 €. Ces équipements seront utilisés par les futurs habitants du secteur de l'OAP de l'Orme qui doivent donc participer à son financement à hauteur de son poids démographique. Le secteur de l'OAP de l'Orme devrait accueillir 0,71 % de la population totale estimée dans le PLU (9 700 habitants à l'horizon 2028) – ce qui représente une participation d'un montant de 24 722 €.

Enfin, l'évolution démographique nécessitera l'adaptation des équipements scolaires. Il a été estimé dans le PLU que la croissance démographique génèrerait à l'horizon 2028 une augmentation de 212 élèves supplémentaires environ sur l'ensemble de la commune, ce qui nécessitera d'agrandir les locaux scolaires. Le Plan pluriannuel d'investissement prévoit ainsi la réalisation de locaux pour la restauration scolaire estimés à 1 500 000 €. La part imputable au secteur de l'OAP de l'Orme compte tenu du nombre de logements programmés et du taux d'élèves par ménages estimé en 2028 (majoré de 20 % car il s'agit d'un nouveau quartier comprenant une part importante de logements individuels) est évaluée à 5 % - soit 74 600 €.

Par conséquent, la part du coût des équipements publics imputable au secteur de l'OAP de l'Orme est de :

- 227 045 € pour les équipements publics du secteur,
- 99 322 € pour la participation au financement des équipements publics du projet de centre bourg et l'adaptation des équipements scolaires.

soit un total de 326 367 € sur un coût total de 5 655 333 €.

La taxe d'aménagement telle qu'elle existe aujourd'hui dans ce secteur (taux de 5 %) permettrait de générer des recettes à hauteur de 77 735 €, soit une différence de 248 632 €.

Il est donc proposé de mettre une part du coût d'aménagement de ce secteur à la charge des sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT via la signature d'une convention de Projet urbain partenarial (PUP) dont le projet figure en annexe.

Aux termes de cette convention de PUP il est ainsi prévu que les sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT s'acquitteront d'une participation de 326 367 € (NB : la participation effective des deux sociétés pourra être supérieure, dans la limite de 10 %, à 326 367 € si le coût global résultant des marchés est supérieur au coût estimé à ce

jour). Une partie de cette participation sera acquittée au plus tard le 31 janvier 2022 sous forme de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation du parking public, à savoir environ 676 m² à détacher de la parcelle AI n°325 dont la valeur, confirmée par le service France Domaine par un avis en date du 14/11/2019 a été fixée à 96 833 €. Le reste de la participation, soit 229 534€ sera acquitté en numéraire en deux versements :

- 130 547 € (40 % du montant total de la participation) à compter de la notification par la commune du marché de travaux en vue de la réalisation du dispositif de gestion des eaux pluviales,
- 98 987 € à l'achèvement de l'opération des sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT.

Compte tenu du versement de cette participation, les sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT seront exonérées du versement de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 5 ans.

Délibération :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « l'Orme » inscrite au PLU approuvé le 19/12/2018 (voir plan en annexe) ;

Considérant les équipements publics prévus par l'OAP ou générés par les constructions à y édifier, à savoir :

- réalisation d'un parking public,
- requalification d'une portion de la rue J-E Culet,
- participation au financement des équipements publics du projet de centre-bourg,
- adaptation des équipements scolaires.

Pour un coût total de 5 655 333 € ;

Considérant la part qui peut être imputée au secteur, à savoir 326 367 € ;

Considérant l'accord trouvé avec les sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT en vue de les faire participer au financement desdits équipements publics formalisé dans le projet de convention de Projet urbain partenarial ci-annexé ;


Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le maire à signer la convention de PUP ci-annexée afin de faire participer à hauteur de 326 367 € et dans les conditions telles qu'annexées les sociétés EUROPEAN HOMES CENTRE et ALLIADE HABITAT au financement des équipements publics à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP de l'Orme inscrite au PLU et délimitée sur le plan ci-annexé,
- **Exonère** 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,
- **Autorise** Monsieur le maire à signer l'acte et tout document se rapportant à l'acquisition par la commune du terrain nécessaire à la réalisation du parking public, à savoir environ 676 m² à détacher de la parcelle AI n°325.

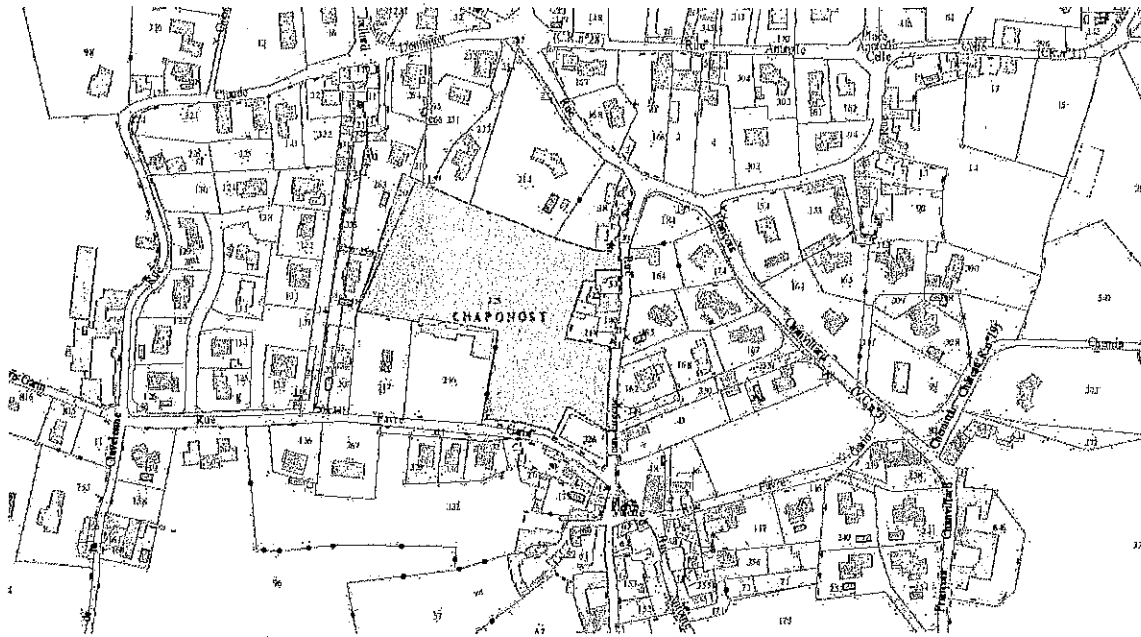
Les annexes du PLU seront mises à jour en conséquence, en application de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

VOTANTS	27 Grégory NOWAK ne prend pas part au vote
ABSTENTION	0
CONTRE	0
POUR	27

Pour extrait conforme,
Le maire,
Damien COMBET



Périmètre de l'OAP de L'Orme objet de la convention de PUP



Extrait de l'OAP de l'Orme

PÉRIMÈTRE ET LIMITES

→ Périmètre du site

CARACTÉRISTIQUES DU BATI

(R) Habitat collectif

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat individuel (12-20 logements / ha)

Habitat individuel (20-30 logements / ha)

Habitat individuel (30-40 logements / ha)

Stationnement public privilégié

Stationnement privé privilégié

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

Projet de voirie

Principales voiries principales

Principales voiries secondaires

Principales voiries de desserte

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace vert structurant

Espace vert paysager

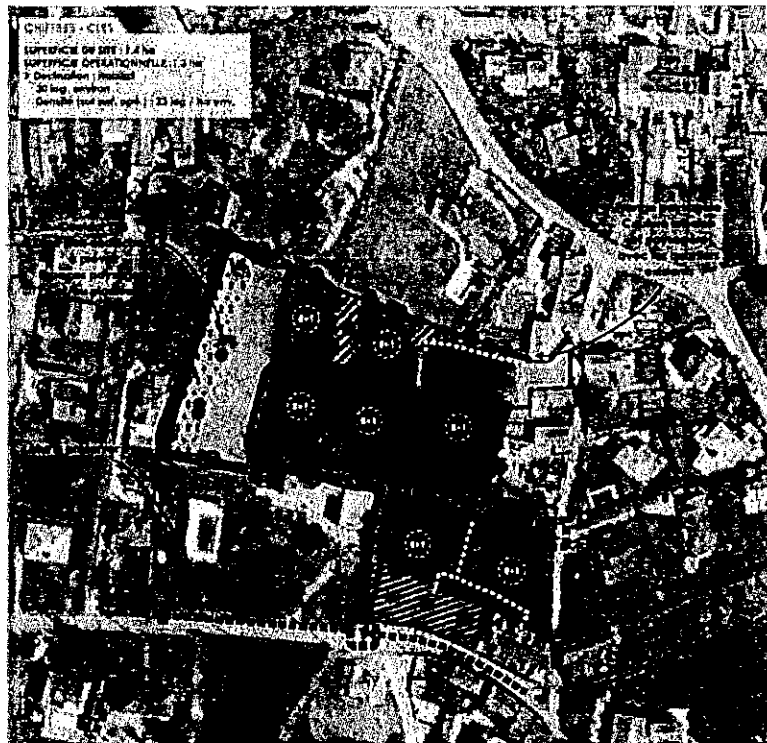
Zones vertes structurées de paysage

Corridor paysager structurant

Fronts paysagers privilégiés

Mur en pierres ou autres à restaurer

Accès aux résidences, réseaux



CHAPONOST // OAP DU HAMEAU DE L'ORME

Convention de Projet Urbain Partenarial

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

Les Sociétés « **EUROPEAN HOMES CENTRE** » et « **ALLIADE HABITAT** »,

La société EUROPEAN HOMES CENTRE, SAS au Capital de 40 000,00 Euros, enregistrée au R.C.S. PARIS sous le n° SIREN 479 322 562, et dont le siège social est sis au n° 10-12 Place Vendôme – 75001 PARIS, étant représentée aux fins des présentes par M. Matthieu SEVELINGE, agissant en qualité de Directeur de Région, dûment habilité aux termes d'un pouvoir ci-annexé en date du établi par M. Philippe BARRANGER, agissant en qualité de co-gérant de la société EUROPEAN HOMES MANAGEMENT, agissant elle-même en tant que président de la société EUROPEAN HOMES CENTRE ;

La société ALLIADE HABITAT, SA de HLM à conseil d'administration au capital de 86 305 696,00 Euros, enregistrée au R.C.S PARIS sous le n° SIREN 960 506 152 et dont le siège social est sis au n° 173 avenue Jean Jaurès – 69007 LYON, étant représentée aux fins des présentes par Mme Elodie AUCOURT, agissant en qualité de Directrice générale, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision du Conseil d'Administration de ladite société en date du 16 octobre 2018.

Ci-après désignée " les SOCIETES "

D'une part,

ET

La Commune de Chaponost

Représentée par son maire, Damien COMBET, habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 2020,

Ci-après désignée " la COMMUNE "

D'autre part,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement et de construction des SOCIETES, encadrée par l'OAP de l'Orme (parcelles AI 189, 209 et AI 325) inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 19 décembre 2018.

L'opération de construction que les SOCIETES projettent de réaliser se compose comme suit : la construction de 4 bâtiments de logements dits « intermédiaires » regroupant 14 logements dans la partie Sud de l'opération, et 16 villas individuelles ou jumelées dans la partie Nord, soit un total de 30 logements pour l'ensemble de l'opération.

La surface de plancher créée est de 3 263 m2 environ.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

- **Article 1- Equipements publics à réaliser et coûts prévisionnels**

La COMMUNE s'engage à réaliser les équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Equipements publics	Coût prévisionnel HT
Réalisation du parking public	84 500 €
Acquisition du foncier du parking public	99 833 €
Requalification de 1000m ² sur la rue Jean Eugene Culet	180 000 €
Dispositif de gestion des eaux pluviales	309 000 €
Aménagement du centre	3 482 000 €
Equipement scolaire	1 500 000 €
COUT TOTAL	5 655 333 €

Une description sommaire desdits équipements figure en ANNEXE 1.

Les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

- **Article 2 – Délai de réalisation des équipements publics**

La COMMUNE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 dans les délais suivants :

Equipements publics	Délai de réalisation
Réalisation du parking public	Fin 2022
Acquisition du foncier du parking public	1 ^{er} trimestre 2021
Requalification de 1000m ² sur la rue Jean Eugene Culet	2 ^{ème} semestre 2023
Dispositif de gestion des eaux pluviales	2 ^{ème} semestre 2022
Aménagement du centre	2030
Equipement scolaire	2030

Ces dates sont indiquées sans préjudice du report prévu à l'article 8.

Si les équipements publics n'ont pas été achevés dans les délais ci-dessus, les SOCIETES pourront demander la restitution des sommes représentatives du coût des travaux non réalisés, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Dans ce cadre, les parties s'engagent à s'informer mutuellement du calendrier d'exécution de leurs travaux.

Les SOCIETES s'engagent à solliciter l'accord de la COMMUNE pour toute circulation d'engins de chantier sur les infrastructures publiques en cours de réalisation.

• **Article 3 – Part des équipements publics mise à la charge des sociétés et modalités de révision**

Les SOCIETES s'engagent à verser à la COMMUNE la fraction du coût proportionnelle des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée comme suit :

Equipements publics	Coût prévisionnel HT	% de prise en charge par les Sociétés	Participation des Sociétés (nette de taxes)
Réalisation du parking public	84 500 €	25%	21 125 €
Acquisition du foncier du parking public	99 833 €	25%	24 960 €
Requalification de 1000m ² sur la rue Jean Eugene Culet	180 000 €	25%	45 000 €
Dispositif de gestion des eaux pluviales	309 000 €	44%	135 960 €
Aménagement du centre	3 482 000 €	0,71 %	24 722 €
Equipement scolaire	1 500 000 €	5 %	74 600 €
COUT TOTAL	5 655 333 €		326 367 €

Il est à noter que le montant indiqué dans la colonne « participation des sociétés » est net de taxes et que la TVA ne s'applique donc pas aux montants de la participation dues par les sociétés à la Commune.

Les SOCIETES conviennent que les pourcentages de calcul de la participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements présentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants ou usagers du programme de construction.

Les SOCIETES précisent qu'ALLIADE HABITAT assumera seule le paiement des sommes prévues au présent protocole. European Homes remboursera à ALLIADE HABITAT les montants qui lui incombent. LES SOCIETES garantissent à la Commune le versement de cette participation sans que ALLIADE HABITAT puisse s'en exonérer en tout ou partie au motif notamment qu'elle n'aurait pas perçu la part qui lui est due par European Homes.

Les parties ont décidé de ne pas instituer de dispositif d'indexation sur la base des indices habituellement pratiqués en la matière.

Toutefois, si le coût effectif global des équipements publics, tel que résultant des marchés publics d'étude et de travaux contractés par la COMMUNE, se révèle d'un montant supérieur à 5.655.333 euros HT, le montant de la participation sera réévalué en conséquence, sans que la participation totale demandée aux deux sociétés excède 32.636 euros nets de taxes.

Si le coût effectif global des équipements publics, tel que résultant des marchés publics d'étude et de travaux contractés par la COMMUNE, est d'un montant inférieur à 5.655.333 euros HT, le montant de la participation sera revu à la baisse en tenant compte de l'ensemble des coûts effectifs afférents aux équipements ci-dessus.

Dans tous les cas, y compris si le programme de construction prévu par les SOCIETES n'est pas intégralement réalisé, les participations dues resteront acquises à la Commune si les équipements publics correspondants ont été réalisés.

- **Article 4 – Modalités de versement de la participation – Garantie**

La participation des SOCIETES sera acquittée pour une partie par apport de terrain, et pour la seconde partie par paiement en numéraire.

a) Apport de terrain

Une partie de la participation sera versée sous forme de cession d'une petite parcelle non bâtie prise sur le terrain cadastré section AI n° 325 d'une contenance de 13.328 m², la parcelle cédée présentant une superficie de 676 m² environ, telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente convention (ANNEXE 3), et appartenant actuellement à Indivision Barlet..

La valeur de la parcelle cédée de 676 m² (environ) étant fixée à la somme de **96 833 €** (valeur conforme à l'avis émis par la DR/DDFIP en date du 14/11/2019), soit **143,24 euros / m²**.

Le prix définitif sera calculé sur cette base en fonction de la surface exacte qui résultera du plan de division du géomètre.

Le prix définitif s'imputera sur le montant total de la participation de la société qui cèdera le terrain, à savoir la Société ALLIADE HABITAT

Un compromis de vente sera établi au plus tard le 30 septembre 2020 par Me Stanislas ROUX notaire de la société ALLIADE HABITAT

La réitération de la vente interviendra au plus tard le 31 janvier 2022.

Les frais afférents à cette cession seront supportés par la Société ALLIADE HABITAT.

Les parties conviennent que cette cession conditionne la réalisation effective du parking public et du dispositif de gestion des eaux pluviales, dans le délai ci-dessus.

b) Participation en numéraire

Les SOCIETES procéderont au paiement de la partie de leur participation versée en numéraire, dans les conditions suivantes :

- une première part, d'un montant total de **130 547 €** (correspondant à 40% du montant total de la participation due par les SOCIETES telle qu'elle figure à l'article 3), sera versée par la Société ALLIADE HABITAT après la notification

par la commune de son marché de travaux en vue de la réalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et du parking public. Etant formellement convenu que cette notification ne pourra pas intervenir avant le 1^{er} novembre 2020, sans préjudice du report de cette date prévu à l'article 8-1.

- o Une deuxième part, d'un montant de **98 987 €**, sera versée par la Société ALLIADE HABITAT à l'achèvement de l'opération des SOCIETES (dépôt DAACT ou achèvement matériel des constructions à défaut de DAACT)

Le solde éventuel sera versé dans un troisième temps par la Société ALLIADE HABITAT après l'achèvement de l'opération des SOCIETES et après la notification de tous les marchés d'études et de de travaux afférents aux équipements programmés.

Ces versements seront opérés dans le mois de la réception des titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

c) Garantie bancaire

La Société ALLIADE HABITAT fournira à la COMMUNE soit une garantie bancaire portant sur le montant total de la participation due par les SOCIETES soit la justification qu'une somme équivalente à ce montant a été séquestrée entre les mains du notaire de l'opération pour garantir le versement de la participation en cas de défaillance de la Société ALLIADE HABITAT.

Cette garantie sera donnée dans le délai de 3 mois à compter de la délivrance du permis de construire devenu définitif.

• Article 5 – Périmètre du PUP

Le périmètre de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention (ANNEXE 2).

• Article 6 – Durée d'exonération de la part communale de Taxe d'Aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) à l'intérieur du périmètre est de 5 ans.

NB : le programme des équipements publics mis à la charge des SOCIETES par la présente convention ne comprenant pas de travaux d'assainissement, la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) restera due.

• Article 7 – Entrée en vigueur

La présente convention prend effet après l'exécution des formalités prévue par le premier alinéa de l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Mention de la date de signature de la convention (par la dernière partie signataire), de ses principales caractéristiques, ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera publié :

- au recueil des actes administratifs de la Commune ;
- et au BOAMP.

- **Article 8 – clauses résolutoires**

8-1/ En cas de non-obtention par les SOCIETES d'un permis de construire devenu définitif (purgé du délai de retrait de 3 mois et de tout recours) avant le 31/10/2020 pour la réalisation du programme décrit en préambule de la présente convention, les parties conviennent de se voir pour tirer les conséquences de la situation.

A défaut d'accord sur la prorogation de la convention avant le 31/10/2021, la convention sera résolue de plein droit sans indemnité de part ni d'autre. Dans ce cas, les SOCIETES s'engagent à ne pas mettre en œuvre leur opération et demanderont au maire le retrait du permis obtenu.

Il en irait de même en cas de non-intervention, avant le 31/10/2020, pour quelque cause que ce soit, des actes authentiques d'acquisition au bénéfice des SOCIETES pour la totalité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération décrite en préambule de la présente convention.

Les deux SOCIETES s'obligent à informer la COMMUNE de la réitération du ou des actes authentiques avant la désignation des entreprises chargées de réaliser les travaux du parking public et du dispositif de gestion des eaux pluviales. Etant précisé que cette désignation ne pourra en aucun cas intervenir avant la date de signature des actes authentiques susvisés.

8-2/ La présente convention sera résolue de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre en cas de non-production dans les délais impartis de la garantie prévue par l'article 4 ou du premier versement que les sociétés se sont engagées à opérer dans les conditions prévues par ce même article.

Dans ce cas, les SOCIETES s'engagent à ne pas mettre en œuvre leur opération et demanderont au maire le retrait du permis obtenu.

- **Article 9 – Transfert éventuel**

Les SOCIETES, si elles entendent transférer à un tiers leur qualité d'opérateur ou les autorisations d'urbanisme obtenues, s'engagent à faire reprendre l'intégralité de leurs engagements par leur substitué.

Si cette cession ou ce transfert interviennent au profit d'une société qu'elles ne contrôlent pas, ils feront l'objet d'un accord préalable de la COMMUNE et d'un avenant à la présente convention.

Dans tous les cas, y compris lorsque la cession ou le transfert interviendront au profit d'une société contrôlée par elles, les SOCIETES ne seront déliées de leurs engagements envers la COMMUNE qu'après la signature avec cette dernière d'un avenant de transfert de la présente convention.

- **Article 10 – Avenant(s)**

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la présente convention doivent faire l'objet d'un avenant.

- **Article 11 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs adresses respectives.

- **Article 12 – Contentieux**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Lyon.

ANNEXES CONTRACTUELLES :

- Description des équipements publics à réaliser par la Commune
- Périmètre de la convention (terrains maîtrisés par les SOCIETES)
- Plan cadastral délimitant la partie du terrain à apporter à la commune

En 5 exemplaires originaux.

Pour la Société **EUROPEAN HOMES CENTRE**

Fait à
Le


M. Matthieu SEVELINGE



Pour la **Commune de Chaponost**

Fait à Chaponost
Le

Le Maire
Damien COMBET



Pour la société **ALLIADE HABITAT**

Fait à LYON 7
Le 05/02/2020

Mme Elodie AUCOURT



NB : chaque page, chaque annexe, doit être paraphée

Annexe 1
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Ce programme des équipements publics consiste à réaliser, en adéquation avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Orme :

- Dispositif de gestion des Eaux Pluviales
- Création d'un parking public
- Acquisition de foncier pour la réalisation du parking
- Requalification de 1000m² de voirie au droit de l'opération de construction
- Aménagement du centre
- Equipement scolaire

Le coût total des équipements publics financés dans le cadre du présent Projet Urbain Partenarial est de **5 655 333 € HT**.

Ce chiffrage est issu des études réalisées par le bureau d'études CITADIA au stade de l'OAP.

1 – Dispositif de gestion des eaux pluviales

L'objectif de ces travaux vise à réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales de l'opération pour un volume de 370 m³ afin de ne pas aggraver la situation en aval et d'ajouter un volume de 322 m³ pour prendre en compte la gestion des eaux de voiries en amont et améliorer la situation actuelle.

Le projet prévoit de créer 2 bassins en série sous le parking avec des régulateurs de débit dimensionnés pour réguler un débit de 19.5l/s et un dispositif de trop plein afin de permettre une surverse entre les bassins.

L'exutoire se fera dans un collecteur existant diamètre 315 qui se rejette au milieu naturel 50m plus loin. Des regards de décantation seront à prévoir pour permettre la rétention des sables et faciliter le nettoyage des bassins.

2 – Création d'un parking public

Sur le dispositif de gestion des eaux pluviales, il sera réalisé un parc de stationnement sur l'ensemble de la surface.

Celui-ci sera dimensionné en tenant compte de la présence des structures réservoir mais également du dénivelé du site.

Ce parking sera accessible par la voie créée dans le cadre de l'opération Européen Homes Centre / Alliade Habitat. Un accès piéton au cheminement le long de la rue Favre Garin et au parking existant à l'angle de la rue Jean E Culet est à prévoir. Le traitement des limites sera à prendre en compte fonction de la topographie – Une attention particulière sera portée sur l'aspect paysager.

Une mission de maîtrise d'œuvre spécifique sera passée pour la réalisation du bassin et du parking.

3– Acquisition de foncier pour permettre la réalisation d'un parking et d'un dispositif de gestion des eaux pluviales décrits ci-dessus

4 - Requalification de la rue Jean Eugène Culet au droit de l'opération


Cette requalification vise à reprendre l'aménagement de cette voie étroite dans le hameau de l'Orme afin d'intégrer le programme de construction avec la création d'une nouvelle voie sur la rue Jean et Eugène Culet. L'objectif de l'aménagement sera de permettre une circulation apaisée et sécurisée pour les riverains et les promeneurs.

5 - aménagement du centre

Le projet cœur de bourg compris dans le secteur Bellevue Doumer vise à renforcer l'attractivité du centre de Chaponost avec la requalification de l'avenue Paul Doumer – Un élargissement de la voie à 20 m est prévu sur le linéaire entre la place Bellevue et la rue Chopard (sur la partie correspondant à l'OAP Bellevue Doumer) afin de permettre la création d'un mail, lieu de détente, de promenade et de déambulation. L'espace public sera traité de façon qualitative avec une zone de rencontre, des plantations en pleine terre et des arbres d'alignement – Une attention particulière sera portée à la desserte et au fonctionnement des commerces. L'aménagement du centre prévoit la création d'un parc public de stationnement souterrain permettant aux habitants d'accéder facilement aux commerces et équipements publics du centre de Chaponost.

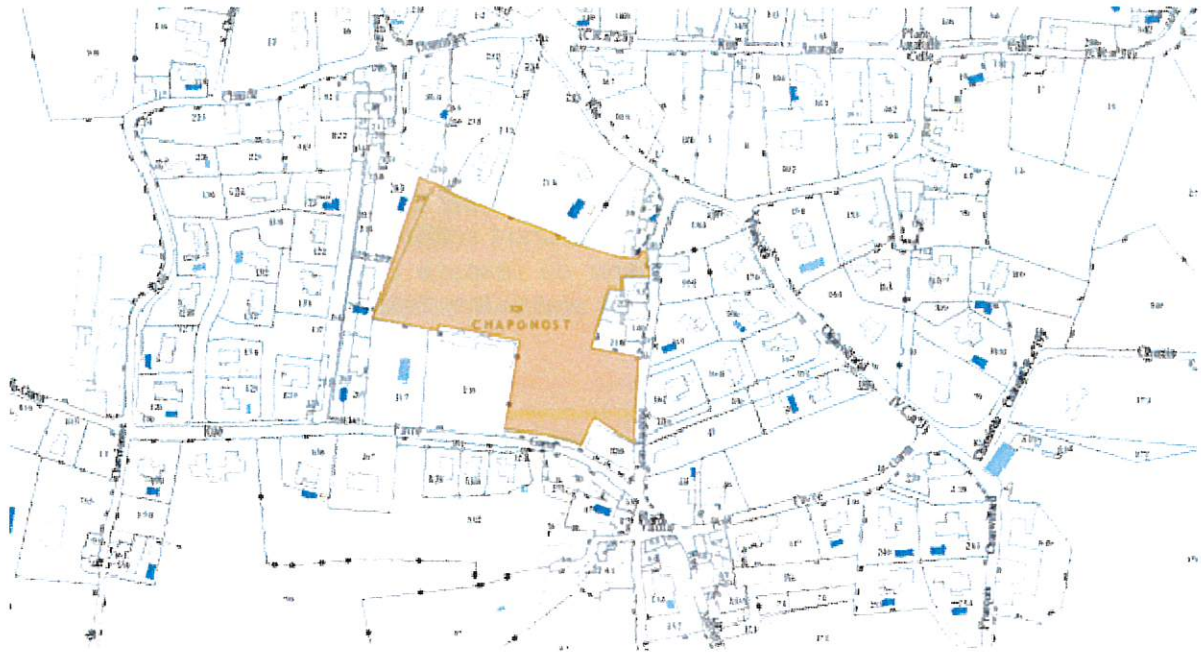
6 - équipement scolaire

Afin de répondre à l'augmentation des effectifs scolaires et à la nécessité de créer de nouvelles classes pour répondre aux besoins générés par les opérations de construction à venir, il est prévu de construire un nouveau restaurant scolaire sur le secteur des écoles de la Cordelière et des 2 chênes afin de libérer de l'espace à la fois en maternelle et en élémentaire. Ce nouveau restaurant intègre aussi les besoins supplémentaires liés à l'augmentation des effectifs scolaires.

Handwritten signature and initials. The initials 'NK' are written above a large, stylized signature.

Annexe 2

PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL DE L'ORME



^

AC



**ARRETE n° 2019-491 du 12/12/2019
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de CHAPONOST (69)**

LE MAIRE,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 151-51, R 151-52 et R 153-18

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 19/100 en date du 27/11/2019 prononçant la clôture du Programme d'Aménagement d'Ensemble « La Cordelière – Le Jaillard » ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 19/101 en date du 27/11/2019 instituant sur le périmètre de l'OAP « Bellevue Doumer » inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 7,6% ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 19/102 en date du 27/11/2019 instituant sur le périmètre de l'OAP « Clos Favre Le Jaillard » inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 20% ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 19/103 en date du 27/11/2019 instituant sur la zone 2AU des Allues inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 20% ;

Considérant, en application des articles du code de l'urbanisme susmentionnés, qu'il convient par conséquent de procéder à la mise à jour des annexes du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAPONOST est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte :

- la suppression du Programme d'Aménagement d'Ensemble « La Cordelière – Le Jaillard »

- l'instauration sur le périmètre de l'OAP « Bellevue Doumer » inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 7,6% ;
- l'instauration sur le périmètre de l'OAP « Clos Favre Le Jaillard » inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 20% ;
- l'instauration sur la zone 2AU des Allues inscrite au PLU un taux de taxe d'aménagement de 20% ;

L'annexe 6 jointe au dossier de Plan Local d'Urbanisme intitulées « Annexe 6 – Programme d'Aménagement d'Ensemble » est donc modifiée en conséquence et remplacée par le document ci-annexé intitulé « Annexe 6 – Taxe d'Aménagement à taux majorés et Participations ».

ARTICLE 2 :

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

ARTICLE 4 :

Copie du présent arrêté, accompagné de l'annexe 6 modifiée sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône.

Fait à CHAPONOST, le 12 décembre 2019

Le Maire
Damien COMBET





ARRETE n° 2020-123 du 06/03/2020
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de CHAPONOST (69)

LE MAIRE,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 153-18, R 151-51 et R 151-52 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2018 mis à jour le 12/12/2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20/06 en date du 15 janvier 2020 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur de l'OAP de l'Orme ;

Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur de l'OAP de l'Orme signée le 05/02/2020 entre la société EUROPEAN HOMES CENTRE, ALLIADÉ HABITAT et la commune de Chaponost ;

Considérant, en application des articles du code de l'urbanisme susmentionnés, que les périmètres fixés par les conventions de Projet Urbain Partenarial doivent être annexés au Plan Local d'urbanisme ;

Considérant par conséquent qu'il convient de procéder à la mise à jour des annexes du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAPONOST est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer en annexe le périmètre fixé par la convention de Projet Urbain Partenarial du secteur de l'Orme.

L'annexe 6 du dossier de Plan Local d'Urbanisme intitulée « Annexe 6 - Taxe d'Aménagement à taux majorés et Participations » est donc modifiée en conséquence.

ARTICLE 2 :

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

ARTICLE 4 :

Copie du présent arrêté, accompagné de l'annexe 6 modifiée sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône.

Fait à CHAPONOST, le 6 mars 2020

Le Maire
Damien COMBET

