



Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

25/11/24



ID : 031-213104219-20241122-DEL2024\_06\_11-DE

REPUBLIQUE  
FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
HAUTE - GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de PINS-JUSTARET

**NOMBRE DE MEMBRES**

**SEANCE du 22 novembre 2024**

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	24

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-deux novembre à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal de la commune, sous la présidence de M. Philippe GUERRIOT, Maire.

**DATE  
DE LA CONVOCATION**

15 novembre 2024

**DATE D'AFFICHAGE**

15 novembre 2024

**Etaient présents**

Mesdames GAMBET, TARDIEU, MARTIN-RECUR, COMBA, ABADIE, LAFONT, MARTY, SAUVAGE, BEGUE, BESOMBES, COUESNON

Messieurs GUERRIOT, GAROUSTE, BONTEMPS, CARRIERE, MIJOLE, MORANDIN, CHARRON, BERGONZAT

**Procurations**

Mme PEREZ avait donné procuration à M. GAROUSTE

M. RENOUX avait donné procuration à Mme TARDIEU

Mme RAHIN avait donné procuration à M. GUERRIOT

Mme PRADERE avait donné procuration à M. MORANDIN

Mme VIOLTON avait donné procuration à M. CHARRON

**Absents**

M. PIRIOU

M. PERON

M. GOUSSET

Mme TARIDEU a été élue secrétaire de séance à l'unanimité (22 voix pour).

**DELIBERATION N° 2024-06-11**

**Convention de Projet Urbain Partenarial  
Projet VALRIVIERE au lieudit Malrivière  
PROMOLOGIS et SAINT-AGNE IMMOBILIER**

Les sociétés PROMOLOGIS et SAINT-AGNE IMMOBILIER ont déposé un permis d'aménager portant sur la réalisation du lotissement Valrivière, de 9 macro lots en 2 phases sur le secteur dit de Malrivière sur une emprise foncière d'une superficie totale de 92 630 m2. Ces macro lots sont destinés à accueillir une gendarmerie, une maison de santé et des



Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

25/11/24

Breiser  
Levysuit

ID : 031-213104219-20241122-DEL2024\_06\_11-DE

logements (y compris des logements sociaux) Cette opération est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation prévue par le Plan local d'Urbanisme modifié en dernière date le 15 octobre 2024.

Le Projet Urbain Partenarial, crée par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement ou de construction.

Il est proposé d'établir un Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune de Pins-Justaret et les sociétés Promologis et Saint Agne Immobilier, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait, afin d'organiser la prise en charge financière d'une partie des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation du lotissement Valrivière.

Le projet de convention de PUP est annexé à la présente délibération.

Le périmètre d'application de la convention est calé sur celui du permis d'aménager déposé.

Cette convention fixe la liste et le coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, agrandir et/ou aménager pour répondre aux besoins des futurs habitants du lotissement Valrivière et détermine le montant de la participation mise à la charge des sociétés Promologis et Saint Agne Immobilier. Elle détermine les délais d'exécution des travaux par le maître d'ouvrage. Elle arrête les modalités de versement à la commune de la participation due par l'aménageur et fixe la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.

Par cette convention, la commune s'engage à réaliser la liste des équipements publics cités ci-dessous pour un coût prévisionnel total de 2 806 439 €

Equipement	Coût HT	Part PUP	
Giratoire RD 56	723 123	80%	578 498
Maitrise d'œuvre 7%	50 618	80%	40 494
Autres frais études 3%	21 693	80%	17 354
<b>Sous-total 1</b>	<b>795 434</b>		<b>636 346</b>
Piétonnier ruisseau du Haumont	61 200	30%	18 360
Maitrise d'œuvre 10%	6 120	30%	1 836
Autres frais d'étude 1%	612	30%	183
<b>Sous total 2</b>	<b>67 932</b>		<b>20 379</b>
Agrandissement groupe scolaire (2 classes et 1 atelier)	680 000	65%	442 000
Maitrise d'œuvre	68 000	65%	44 200



Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le 25/11/24



ID : 031-213104219-20241122-DEL2024\_06\_11-DE

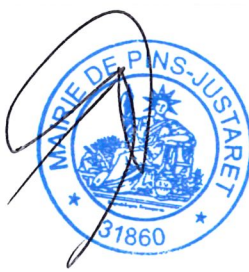
10%			
Autres frais d'études 3%	20 400	65%	13 260
<b>Sous-total 3</b>	<b>768 400</b>		<b>499 460</b>
Extension restaurant scolaire	900 000	10%	90 000
Maitrise d'œuvre 10%	90 000	10%	9 000
Autres frais d'études 3%	27 000	10%	2 700
<b>Sous total 4</b>	<b>1 017 000</b>		<b>101 700</b>
Achat terrains giratoire (surface totale :62 m2)	62	80%	49
<b>Sous total 5</b>	<b>62</b>		<b>49</b>
<b>TOTAL (estimation)</b>	<b>2 648 828</b>		<b>1 257 934</b>
Apport foncier emprise du giratoire (988 m2)	146 168	-20%	- 29 233
Apport foncier emprise coulée verte (10 403 m2)	11 443	-70%	- 8 010
<b>TOTAL</b>	<b>2 806 439</b>		<b>1 220 691</b>

Dans le cadre de la convention, il est proposé que les sociétés Promologis et Saint Agne Immobilier prennent en charge la fraction du coût prévisionnel de ces équipements fixés dans le tableau ci-dessus à 1 220 691 €.

Cette participation serait versée à la commune en 3 échéances : 40 % dans les 45 jours de la date de notification du démarrage des travaux, 40% dans les 18 mois après cette notification et le solde 12 mois après le 2<sup>ème</sup> versement.

La commune s'engage à réaliser les équipements publics dans les délais prévus dans le tableau ci-dessous :

Equipement(s) public(s)	Maître d'ouvrage	Délais de réalisation
Giratoire	Commune de Pins-Justaret	Au plus tard 24 mois après la notification du démarrage des travaux par l'Aménageur dans les conditions prévues à l'article 9 de la convention,
Piétonnier	Commune de Pins-Justaret	Au plus tard 24 mois après la notification du démarrage des travaux par l'Aménageur dans les conditions



Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le 25/11/24

ID : 031-213104219-20241122-DEL2024\_06\_11-DE



		prévues à l'article 9 de la convention
Agrandissement groupe scolaire	Commune de Pins-Justaret	Au plus tard 48 mois après la notification du démarrage des travaux par l'Aménageur dans les conditions prévues à l'article 9 de la convention
Extension restaurant scolaire	Commune de Pins-Justaret	Au plus tard 30 mois après la notification du démarrage des travaux par l'Aménageur dans les conditions prévues à l'article 9 de la convention

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement sera de 10 ans à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

Vu les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme,

Vu le P.L.U. approuvé le 20 février 2020 et modifié en dernière date le 15 octobre 2024,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial annexé à la présente,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 31 mai 2024 par les sociétés Promologis et Saint Agne immobilier,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A la majorité (23 voix pour et 1 abstention LAFONT),

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente délibération.

**AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer cette convention avec les sociétés Promologis et Saint-Agne Immobilier.

Ainsi fait et délibéré à Pins-Justaret, le 22 novembre 2024  
Pour copie conforme au registre.

Le Maire,

Philippe GUERRIO

