

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DEL2026_102

BILAN ET SOLDE DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AFUL LE PRE DE FRANCOIS / COMMUNE DE THYEZ – TRAVAUX RUE DE LA CONCORDE

Le 06 juillet 2026, le conseil municipal de la commune de THYEZ s'est réuni en session ordinaire au Forum des lacs, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 30 juin 2026

Étaient présents :

Mme Selma AKBAY, M. Roland CAGNIN, Mme Gina COCHET, M. Eric COUDURIER, M. Umit EVREN, Mme Valérie FERRARINI, M. Michel GUIDO, M. Fabrice GYSELINCK, M. Julien HAMAÏDE, Mme Kaouther HEMISSI, M. David LAGRANGE, Mme Lydie MARTIN, M. Joël MOUILLE, Mme Oriane PAGANONI, Mme Marie-Charline PASQUIER, Mme Armandina PEREIRA, Mme Mariane PERY, M. Ermine QUADRIO, M. Frédéric REMOND, Mme Corinne VALETTE, M. Sylvain VEILLON, M. Daniel VULLIET, M. Eric WATTIER.

Étaient excusés :

Mme Cristina SARAIVA a donné pouvoir à Mme Corinne VALETTE.
Mme Fortunata PERRUET a donné pouvoir à Mme Lydie MARTIN.
Mme Delphine ROUSSEL a donné pouvoir à Mme Selma AKBAY.
M. Bruno MICCOLI a donné pouvoir à Mme Mariane PERY.
M. Didier COULON a donné pouvoir à Mme Kaouther HEMISSI.
Mme Laëtitia BETEMPS a donné pouvoir à M. Eric COUDURIER.

Mme Kaouther HEMISSI est désignée secrétaire de séance.

Rapporteur : M. Fabrice GYSELINCK, Maire

M. le Maire informe l'assemblée que, par délibération du 19 décembre 2016, le conseil municipal avait autorisé la signature d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la commune de Thyez et l'association foncière urbaine libre (AFUL) « Le Pré de François ».

Il rappelle que la convention de PUP est un dispositif prévu à l'article L.332-11-2 du code de l'urbanisme, qui permet aux communes d'associer des opérateurs privés au financement d'équipements publics, nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction. Commune et opérateurs s'entendent dans le cadre d'une convention librement négociée pour fixer les modalités financières, notamment de partage du coût des équipements et de recouvrement, dans un calendrier défini.

En 2016, l'AFUL Le Pré de François avait le projet de réaliser un lotissement au lieu-dit « Les Rapilles », rue de la Concorde, mais les équipements publics étaient insuffisants pour le nombre de logements attendu.

Après discussions avec l'AFUL, la commune a fait le choix de permettre cette opération car le projet comportait la construction d'un immeuble social de 12 logements, à une période où la collectivité se trouvait en situation de carence par rapport à ses objectifs SRU.

Elle a donc décidé d'avoir recours au dispositif de PUP en signant une convention avec l'opérateur, pour procéder aux travaux d'aménagement de la voirie et des réseaux et permettre la participation financière de l'AFUL au projet. Pour information, l'aménagement consistait dans : l'élargissement de la route et la création d'un trottoir, l'extension du réseau d'eau potable, la création d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales, le renforcement et l'enfouissement du réseau d'éclairage public.

La convention de PUP a été signée le 22 décembre 2016.

Dans le cadre des discussions, la commune a gardé à sa charge les travaux concernant les cent premiers mètres linéaires de l'aménagement, appelés à desservir le lot social. Cette portion d'aménagement représentait 43 % de l'ensemble, la différence de 57 % restant à la charge de l'opérateur.

Le montant total des travaux s'élevait à 424 929 € TTC, auquel s'ajoutaient des acquisitions foncières nécessaires à l'opération, d'un montant de 30 000 €, entièrement supportées par la commune.

Les aménagements étant terminés et les éléments financiers réunis pour procéder au décompte définitif, il y a lieu de faire le bilan et de solder le PUP.

Le montant des travaux réalisés, hors régularisations foncières, est ainsi arrêté à 503 334,34 € TTC.

Le surcoût constaté s'explique par la conjoncture économique, les incertitudes liées à la crise sanitaire et un contexte international tendu.

Comme prévu lors de la signature de la convention, la commune a été remboursée :

- par le SYANE pour l'éclairage public, à hauteur de 52 190,45 €,
- par la 2CCAM pour l'assainissement eaux usées à hauteur de 96 006,70 €,

soit un montant restant à répartir de 355 137,19 € TTC.

Par application de la clé de répartition du PUP, les quotes-parts au bilan sont les suivantes :

- commune de Thyez : 43%, soit 152 708,99 €
- AFUL Pré de François : 57%, soit 202 428,20 € desquels il y a lieu de déduire :
 - un montant de 10 480,53 €, pris en charge par l'AFUL pour l'achat de conteneurs d'ordures ménagères mutualisés au secteur,
 - un montant de 27 916,54 €, au titre du remboursement de FCTVA.

A ce jour, l'AFUL a déjà procédé à deux versements d'un montant total de 109 034,10 €. Le montant restant dû à la clôture de l'opération est donc arrêté à 54 997,03 €.

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

Vu la délibération du conseil municipal n° DEL2016_99 du 19 décembre 2016, approuvant le projet de PUP entre la commune de Thyez et l'AFUL Le Pré de François ;

Vu la convention de PUP signée le 22 décembre 2016, déterminant la répartition du coût des travaux de la rue de la Concorde, et fixant les conditions dans lesquelles les sommes dues devaient être acquittées ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2018_46 du 26 mars 2018, autorisant un avenant à la convention initiale, afin de réactualiser le planning et l'échéancier des versements pesant sur l'AFUL ;

Vu l'avenant du 05 juin 2018 signé à la suite de cette délibération ;

Vu le bilan financier de l'opération (**annexe n° 9**) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et, à l'unanimité (29 voix), décide :

➡ d'approuver ce bilan financier,

➡ de charger M. le Maire de la mise en recouvrement du solde restant dû à la charge de l'AFUL Le Pré de François et de signer tout document inhérent à ce solde.

Le Secrétaire de séance



Kaouther HEMISSI

Le Maire



Fabrice GYSELINCK

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME

« Certifié exécutoire »

- 9 JUIL. 2026

Télétransmis le : _____

Notifié par mise en ligne le : 10 JUIL. 2026

Le directeur général des services

