



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL Lotissement « L'ESPERAN » - SAINT ALEXANDRE

PREAMBULE

En application, notamment, des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R332-25-1, R332-25-2 et R332-25-3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société Terres du Soleil dont le siège social se situe 38 rue Georges Brassens - 34430 Saint Jean de Védas

Représentée par Stéphane LUCENET, en qualité de Gérant

Ci-après désigné « l'Aménageur »,

ET

La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien sise 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze
Représenté par Monsieur Jean Christian REY, en sa qualité de Président de l'EPCI,

Ci-après désigné « Le Président »,

PRÉALABLEMENT À LA CONCLUSION DE LA PRÉSENTE CONVENTION, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Société Terres du Soleil projette de réaliser une opération d'aménagement d'un Lotissement « L'ESPERAN » sous forme d'un permis d'aménager, sur la commune de Saint Alexandre.

Le terrain du projet d'aménagement de la société concerne une partie de la parcelle n°122 – Section D, située en zone IIAU du PLU de la Commune.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière, par la Société Terres du Soleil, de la fraction du coût des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement précitée, proportionnelle aux besoins des futurs usagers du projet de la Société.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par **l'aménagement du lotissement « L'ESPERAN » qui fera l'objet d'une demande de permis d'aménager de 13 lots de terrain** à bâtir déposée en Commune de Saint-Alexandre (30). Cette demande s'appliquera sur la parcelle cadastrée Section D – Parcelle 122.

Par délibération n° _____ en date du 24 juin 2024, le Conseil communautaire a approuvé la présente convention. En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : Equipements publics

L'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'aménagement du lotissement « L'ESPERAN », ainsi que le coût prévisionnel exprimé en hors taxe, sont décrits dans le tableau ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T.
Extension du réseau d'eau potable – DN110 mm	32 195,69 €
Total TTC	38 634,82 €

ARTICLE 2 : Délais de réalisation des équipements publics

Les travaux de réalisation des équipements, prévus à l'article 1, seront réalisés selon l'échéancier indicatif ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Délais de réalisation prévisionnel
Extension du réseau d'eau potable – DN110 mm	Achèvement au plus le 31/12/2024

ARTICLE 3 : Prise en charge financière par l'aménageur des équipements publics

L'aménageur s'engage à verser la contribution financière prévue à l'article 1 directement à l'EPCI, Communauté d'agglomération du Gard rhodanien en vertu des dispositions de la loi ELAN, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers du lotissement « L'ESPERAN » dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à :

- **100 %** du coût total H.T de l'extension du réseau public du réseau eau potable.

Cette fraction s'établit à 100% du coût des équipements publics de renforcement du réseau d'eau potable nécessaires aux besoins du lotissement « L'ESPERAN ».

En conséquence, le montant de la participation de l'aménageur est fixé dans le tableau ci-après.

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T à la charge de l'aménageur
Extension du réseau d'eau potable – DN110 mm	32 195,69 €
Total H.T.	32 195,69 €
TOTAL TTC	38 634,82 €

ARTICLE 4 : Contributions foncières de l'aménageur pour la réalisation des équipements publics

Le tableau ci-après récapitule le montant des paiements numéraires de l'aménageur dans le cadre de la présente convention en proportion des besoins de son opération d'aménagement, déduction faite de la participation de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien pour la réfection des branchements existants.

Dénomination de l'équipement public	Paiement numéraire
Extension du réseau d'eau potable – DN110 mm	32 195,69 €
Total H.T.	32 195,69 €

ARTICLE 5 : Périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe n°1 à la présente convention.

ARTICLE 6 : Modalités de paiement de la participation de l'aménageur à la réalisation des équipements publics

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'aménageur s'engage à s'acquitter de la participation de Projet Urbain Partenarial, fixée aux articles 3 et 4 de la présente convention. Le paiement numéraire de la participation s'effectuera comme suit :

- Financement des équipements publics d'infrastructure, soit :
 - **32 195,69 € H.T.**, versement en numéraire effectué 3 mois après la date de la Déclaration d'Ouverture de Chantier du Permis d'aménager.

La société est tenue aux diligences normalement attendues d'un professionnel tant concernant le point de départ des délais de recours (R. 424-15 du code de l'urbanisme) et de l'absence de recours contentieux (R. 600-7 du code de l'urbanisme) que concernant la déclaration d'ouverture de chantier (R. 424-16 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 : Modalités d'exonération de la part Communale de la Taxe d'Aménagement

Sans objet.

ARTICLE 8 : Modalités de modification des termes de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 9 : Respect des termes de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été réalisés dans les délais prévisionnels prescrits à l'article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'aménageur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Si les équipements publics définis à l'article 1 de la présente convention sont achevés dans les délais prévisionnels prescrits à l'article 2 de la présente convention et que l'aménageur n'a pas procédé au paiement de la participation selon l'échéancier fixé en article 6, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien demandera à l'aménageur de verser la participation fixée à l'article 3 augmentée d'une pénalité de 1% par mois de retard de paiement.

Si le constat est fait d'un non-respect des engagements pris par la Société, d'une impossibilité à réaliser le projet en cas de non-obtention des autorisations d'urbanisme, d'un abandon du projet ou d'une non-conformité de celui-ci aux engagements pris par la présente, il sera procédé à la résolution de la présente convention et de toutes autres décisions qui y sont liées sans aucune indemnité pour la Société.

Article 10.- Transfert du permis de construire et mutations

Dès lors que les terrains concernés par l'opération d'aménagement définie à l'article 2 seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis d'aménager, les droits et obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

La Société s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait. La Société sera tenue solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

ARTICLE 11 : Inscription de la participation du promoteur au registre des taxes et contributions d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-29 du Code de l'urbanisme, la contribution de l'aménageur prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public à la Mairie de Saint-Alexandre.

ARTICLE 12 : Caractère exécutoire de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

La présente convention de Projet Urbain Partenarial est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien.

Article 13.- Litige

Tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

À défaut d'accord dans un délai raisonnable, chacune des parties pourra saisir le tribunal compétent, à savoir le tribunal administratif de Nîmes.

Article 14.- Caducité de la convention

La présente convention peut devenir caduque pour un fait juridique tiers. Entrent dans ces conditions suspensives,

- À l'encontre de la Société, futur propriétaire de la parcelle en Section D n°122, sise à Saint Alexandre :
 - Absence d'obtention du permis d'aménager
 - Impossibilité technique, juridique ou financière pour la Société de réaliser l'Opération autorisée par le Permis d'aménager.

- À l'encontre de la communauté d'Agglomération :
 - un avis défavorable du Préfet (Région ou Département) ou d'un de ses services (Agence régionale de la Santé, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Direction Départementale des territoires et de la Mer, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine notamment) portant notamment sur :
 - sur le PLU intéressant la zone concernée (règlement, plan de zonage, orientation d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, servitude d'utilité publique, servitude d'urbanisme),
 - sur un acte afférent (délibération ...),
 - sur une procédure afférente,
 - un avis défavorable d'une personne publique.

Dans l'un des cas cités ci-avant, la caducité sans indemnisation de part ni d'autre de la présente convention est acquise.

Fait à Bagnols-sur-Cèze,
Le
En 2 exemplaires originaux

Signature
Pour le **l'Aménageur**

Pour la Communauté d'agglomération du Gard
rhodanien,
Le Président,

Jean Christian REY

Liste des annexes :

- Annexe 0 : Délibération en date XXXXXXXXX (autorisant signature convention)
- Annexe 1 : Équipements publics rendus nécessaires par l'opération – Coût et ventilation
- Annexe 2 : Périmètre de l'opération

Equipements publics rendus nécessaires par l'opération - Coûts

La présente annexe fixe la liste des équipements publics rendus nécessaires par l'opération, le coût de ces équipements ainsi que compensation complémentaire et les frais divers, la maîtrise d'ouvrage des équipements et la ventilation du coût des équipements.

Pour l'opération Lotissement « L'ESPERAN » à Saint Alexandre (30)

