



## **Secteur « OAP n°1 Route de Pouilly - Albens » - Commune d'ENTRELACS**

### **Convention de projet urbain partenarial (PUP)**

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

**Société SOGIMM Maurice Monod Constructeur**, Société par Actions Simplifiées au capital de 2.125.400,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000) – 33ter avenue de France identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN 334 089 463 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY, elle-même représentée par son Président Monsieur Grégory MONOD, lui-même représenté par Monsieur Jean SANCHEZ, responsable de programmes.

En qualité d'aménageur (de promoteur) des parcelles cadastrées section C numéros 327, 328, 366, 367, 368, 369 (partie), 379, 952, 1471 (partie) et 3020, situées dans le périmètre de l'OAP n°1 « Route de Pouilly » à Entrelacs.

Ci-après dénommée « **L'Opérateur** »

ET

### **Grand Lac, Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget, (ci-après dénommée Grand Lac)**

Représenté par son Président en exercice, Renaud BERETTI, domicilié en cette qualité 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains, dûment habilité aux fins de signature de la présente par délibération du Conseil communautaire en date du 21/09/2021,

### **Préambule**

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics, le projet urbain partenarial (PUP). Ce nouveau dispositif se concrétise par la signature d'une convention entre, d'une part, le(s) propriétaire(s), aménageur(s) ou constructeur(s) et, d'autre part, la collectivité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Grand Lac, communauté d'agglomération du Lac du Bourget compétente en matière de PLU est donc compétente en matière de PUP.

C'est à ce titre que la Commune d'ENTRELACS, par délibération en date du 28 juin 2021 a sollicité Grand Lac pour la signature d'une convention de projet urbain partenarial sur le secteur de l'OAP n°1 « Route de Pouilly-Albens ».

Il est précisé que les équipements publics à réaliser, tels que visés à la présente convention, ont vocation à desservir et à répondre aux besoins de l'ensemble des futurs usagers des constructions à destination d'habitation dudit secteur de l'OAP n°1 « Route de Pouilly ».

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est **rendue nécessaire par l'opération de constructions** à destination d'habitation sise sur la commune d'ENTRELACS, lieudit « OAP n°1 Route de Pouilly »

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

### **Article 1.**

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après.

- **Coût global prévisionnel du PEP (Programme des Equipements Publics)**, avant les études d'avant-projet, se répartissant de la manière suivante :

Sur le secteur « OAP n°1 Route de Pouilly », la commune d'ENTRELACS a établi le programme des équipements publics suivants, afin d'améliorer les infrastructures de voirie et permettre le désenclavement du secteur et contribuer ainsi à sa desserte. Le chiffrage des travaux comprend les études préalables, les aménagements de voiries, les acquisitions foncières nécessaires aux aménagements et les honoraires divers. Le coût global (y compris foncier) des travaux est estimé à 960 931,74 € HT.

Le coût global (y compris foncier) se répartit ainsi (confère en annexe 1 le chiffrage détaillé de l'opération):

- 52 494€ HT de frais généraux y compris la maîtrise d'œuvre
- 903 437 € HT de travaux
- 5 000 €HT de foncier (environ 26 comptes foncier)

Ce montant sera réévalué en fonction de l'évolution de l'indice des coûts de la construction.

Cette répartition est issue du calcul suivant, permettant de respecter le principe de proportionnalité et d'égalité entre l'aménageur et la commune :

La zone concernée comporte 73 logements auxquels il est ajouté 15% d'usage occasionnel soit un équivalent de 11 logements supplémentaires. L'aménageur envisage la réalisation de 47 logements sur l'OAP n°1 Route de Pouilly soit 47/131 logements représentant une proportion de 36%.

L'urbanisation de la zone 1AUa portant sur les parcelles incluses dans le périmètre de l'OAP n°1 Route de Pouilly nécessite des travaux d'aménagement et sécurisation de voiries adjacentes. Les travaux liés à ces aménagements pour partie liée à l'urbanisation dudit secteur seront assurés à concurrence d'environ 35.88 % par l'aménageur, **soit 344761, 77 € HT arrondis à 344 761€ HT.**

Pour rappel, 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 publics à financer au titre de la présente convention.

### **Article 2.**

Le délai d'achèvement des équipements prévus à l'article 1 est :

- au plus tard de 30 mois après la date de prise d'effet du Permis de construire, c'est-à-dire purgé de tout recours et retrait administratif.

### **Article 3.**

L'Opérateur s'engage à verser à Grand Lac la fraction du coût des équipements publics

prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions d'habitation à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur s'élève à **un total de 344 761€ HT**

Grand Lac reversera à la commune d'ENTRELACS la totalité de cette participation relevant des travaux d'équipements publics de sa compétence

#### **Article 4.**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 2 à la présente convention et basé sur le plan cadastral.

#### **Article 5.**

En exécution du titre de recette émis par Grand Lac comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'Opérateur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à leur charge dans les conditions suivantes :

En plusieurs versements correspondants à :

30 % à la date d'ouverture du chantier de l'Opérateur (DROC)

50 % 3 mois après le premier versement

20 % lors de l'achèvement des travaux des équipements publics (PV de réception des travaux, y compris réserves non levées)

#### **Article 6.**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (TA) pour tout projet inclus dans le périmètre de l'opération est fixée à 5 ans.

Cette durée est calculée à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Grand Lac et en mairie d'ENTRELACS.

(Pour rappel, la durée d'exonération de la TA ne peut excéder dix ans, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur).

#### **Article 7.**

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public au siège de Grand Lac et en mairie d'ENTRELACS.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage, en mairie d'Entrelacs ainsi qu'au siège de Grand Lac, de la mention de sa signature et de son lieu de consultation.

#### **Article 8.**

Grand Lac ne pourra voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute contractuelle dans l'exécution de la présente convention.

En revanche, en cas de non-exécution des travaux d'équipements publics susvisés à l'article 1 de la présente convention, ou en cas de retard par rapport aux délais prévus à l'article 2 de la présente convention, l'Opérateur sera seulement fondé à former une action en répétition de l'indu, sur le fondement des dispositions de l'article L.332-30 du Code de l'urbanisme, rappelées ci-après :

*« Les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L.311-4 et L.332-6 sont réputées sans cause ;*

*les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées.*

*Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet des actes mentionnés à l'article L.332-28 ou situés dans une zone d'aménagement concerté ou dans une zone couverte par une convention de projet urbain partenarial peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent. Pour ces personnes, l'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter de l'inscription sur le registre prévu à l'article L.332-29 attestant que le dernier versement a été opéré ou la prestation obtenue.*

*Les sommes à rembourser au titre des deux alinéas précédents portent intérêt au taux légal majoré de cinq points. »*

Une telle action ne peut être exercée qu'à l'encontre du maître d'ouvrage des équipements publics concernés.

#### **Article 9.**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il est rappelé que la signature de la présente convention de PUP ne vaut aucun engagement de délivrance de la ou des autorisations ou déclarations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet du signataire, ni ne donne de droits acquis à l'obtention desdites autorisations ou déclarations d'urbanisme.

En cas d'abandon du projet, de refus des autorisations ou déclarations d'urbanisme nécessaires, ou pour tout autre motif de fait ou de droit faisant obstacle à la réalisation des projets l'Opérateur restera redevable à Grand Lac des sommes déjà engagées par la collectivité.

#### **Article 10.**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Toute modification substantielle de son projet par le signataire, susceptible d'entraîner des modifications des besoins et conditions de desserte par les équipements publics, devra faire l'objet d'un avenant pour actualiser, à la hausse ou à la baisse, le montant de la participation due au titre de la présente convention de PUP.

#### **Article 11.**

Il sera autorisé une faculté de substitution à l'Opérateur à une société à constituer de type SCCV, sous réserve de produire les éléments de constitution et de garantie financière au moment de l'exercice de ce droit. La demande devra être portée à la connaissance de Grand Lac sous forme de pli recommandé.

#### **Article 12.**

Tout litige portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait en trois exemplaires originaux, le 18/10/2021

Pour SOGIMM

Monsieur Jean SANCHEZ

  
**SOGIMM**  
**PROMOTEUR**

SAS au capital de 2 125 400 €  
33 ter avenue de France - CS90209  
74005 ANNECY CEDEX  
Tél : 04 50 57 76 85  
RC Annecy 868308 - APE 4110 A  
Siret 334 089 463 00049 - TVA Int FR90334089463

Pour Grand Lac,  
Monsieur Renaud BERRETI



## ANNEXE 1 : chiffrage détaillé du projet

Répartition des coûts stade AVP – Etude G-HOME du 10/10/2019

		Coût global des travaux Stade AVP étude G-HOME	Coût global des travaux Stade AVP étude G-HOME ( sans voirie traversante)
	MOE, mission annexes coordination, diagnostics...	64 400,19	52 494,59
	Acquisition foncière et frais géomètre et de notaire	5 000,00	5 000,00
	<b>Total MOE et frais complémentaires</b>	<b>69 400,19</b>	<b>57 494,59</b>
Chapitre 1	Travaux préparatoire	16 720,00	16 720,00
Chapitre 2.1	Voirie "Route de Pouilly"	119 860,20	119 860,20
Chapitre 2.2	Voirie "secteur Rousseau Ecureuils"	360 036,50	360 036,50
Chapitre 2.3	Voirie "secteur Rousseau Ecureuils"	85 456,25	85 456,25
Chapitre 2.4	Voirie "Futur Lotissement"	101 663,90	
Chapitre 3.1	Eaux pluviales "Route de Pouilly"	35 002,25	35 002,25
Chapitre 3.2	Eaux pluviales "Secteur Rousseau-Ecureuils"	22 668,50	
Chapitre 3.3	Eaux pluviales "Secteur Roseraie"	8 445,50	8 445,50
Chapitre 4.1	Eclairage public "Route de Pouilly"	18 893,00	18 893,00
Chapitre 4.2	Eclairage public "Secteur Rousseau-Ecureuils"	58 336,25	58 336,25
Chapitre 4.3	Eclairage public "Secteur Roseraie"	8 473,25	8 473,25
Chapitre 4.4	Eclairage public "Futur Lotissement"	22 993,50	
Chapitre 5.1	Télécom "Route de Pouilly"	22 555,85	22 555,85
Chapitre 5.2	Télécom "Secteur Rousseau-Ecureuils"	63 472,05	63 472,05
Chapitre 5.3	Télécom "Secteur Roseraie"	10 358,00	10 358,00
Chapitre 5.4	Télécom "Futur Lotissement"	12 655,50	
Chapitre 6.1	Electricité "Route de Pouilly"	29 152,55	29 152,55
Chapitre 6.2	Electricité "Secteur Rousseau-Ecureuils"	54 586,50	54 586,50
Chapitre 6.3	Electricité "Secteur Roseraie"	12 089,00	12 089,00
Chapitre 6.4	Electricité "Futur Lotissement"	9 918,00	
	<b>Total HT travaux</b>	<b>1 073 336,55</b>	<b>903 437,15</b>
	Coût total de l'aménagement	1 142 736,74	960 931,74
	Part à la charge de l'Opérateur		0,3588
	Participation attendue de l'Opérateur		<b>344 761,77</b>
	Reste à charge à la Commune		616 169,97

