

**GRAND
LAC**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Lieux-Dits «Prés Michard – La Pilleuse » - commune de LE MONTCEL

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 :

SAS THUILLIER & THUILLIER, représentée par Madame Valérie THUILLIER

Située 54 Impasse des Plantées à PUGNY-CHATENOD (73100).

En qualité de propriétaire de la parcelle D 825 lieudit «la Pilleuse » à Le Montcel.

Monsieur Charles FAVRIN

Demeurant 66, boulevard du Grau St Ange à LE BARCARES (66420).

En qualité de propriétaire de la parcelle D 945, lieudit « Prés Michard » à Le Montcel.

ET

Grand Lac, communauté d'Agglomération

Représentée par son Président en exercice, Dominique DORD, 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 21/02/2019,

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.

La commune de Le Montcel, par délibération en date du 21 mars 2018 a pris une délibération pour autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de projet urbain partenarial, pour la parcelle D 945 lieu-dit «Prés Michard » et la parcelle D 825 lieudit « la Pilleuse ». S'agissant d'une compétence Grand Lac, il convient de délibérer pour autoriser le Président à signer cette convention.

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.

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 construction** à destination d'habitation sise sur la commune de Le Montcel, lieux-dits « Pré Michard, La Pilleuse ».

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 les lieux-dits « Pré Michard, La Pilleuse », la commune de Le Montcel a établi le programme des équipements publics suivants, pour permettre une extension du réseau électrique.

Soit un coût total de 55 000,00 € HT (cinquante-cinq mille euros hors taxe).

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

Le financement des équipements publics dont le coût total HT a été estimé à 55 000,00 € sera assuré pour partie par les propriétaires des deux parcelles concernées et pour partie par la commune.

Cette répartition est issue du calcul suivant, permettant de respecter le principe de proportionnalité et d'égalité entre les deux propriétaires au regard du nombre de lots à construire :

Aussi, il semble équitable de mettre à la charge des deux propriétaires une fraction du coût de l'aménagement selon les modalités suivantes :

- 27 000,00 € HT pour SAS THUILLIER & THUILLIER, représentée par madame Valérie THUILLIER;
- 18 000,00 € HT pour M. Charles FAVRIN ;
- 10 000,00 € HT pour la commune de LE MONTCEL.

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 deux ans après la date de l'arrêté accordant le premier permis de construire sur l'une des 2 parcelles D 945 lieu-dit «Prés Michard » ou la parcelle D 825 lieudit « la Pilleuse »

Article 3.

La SAS THUILLIER & THUILLIER et M. Charles FAVRIN s'engagent 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 5 de la présente convention.

Grand Lac reversera la totalité de cette participation à la commune de Le Montcel assurant la maîtrise d'ouvrage de tous les travaux d'équipements publics listés à l'article 1 et relevant de sa compétence.

Article 4.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 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, la SAS THUILLIER & THUILLIER, représentée par madame Valérie THUILLIER d'une part et M. Charles FAVRIN d'autre part s'engagent 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 lié aux travaux des équipements publics
- 50 % 3 mois après le premier versement
- 20 % lors de l'achèvement des travaux des équipements publics

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 10 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 de Le Montcel.

(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 de Le Montcel.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage, en mairie de Le Montcel 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, la SAS THUILLIER & THUILLIER, représentée par madame Valérie THUILLIER d'une part et M. Charles FAVRIN d'autre part seront seulement fondés 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 de la SAS THUILLIER & THUILIER, représentée par madame Valérie THUILLIER d'une part et M. Charles FAVRIN d'une part, ceux-ci resteront redevables 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.

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 16 AVR. 2019

Monsieur Charles FAVRIN



Madame Valérie THILLIER représentant
la SAS THUILLIER & THUILIER

Pour Grand Lac,
Monsieur Dominique DORD



A handwritten signature in black ink that reads "Thillier".

ANNEXE 1 : périmètre du PUP « Prés Michard – la Pilleuse » - LE MONTCEL

 Propriétaires qui vont participer au P.U.P
 emplacement du futur transformateur

GRAND
LAC
113200534

