

Signature d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) pour la viabilisation du terrain appartenant à Madame FOURGEAUD Aurélie, sis Antardieu et cadastré section DE N°112

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le projet urbain partenarial (articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs.

Ce mode de financement introduit par l'article 43 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE) et modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art 165 (loi ALUR) remplace la participation pour voirie et réseaux PVR ainsi que le programme d'aménagement d'ensemble PAE deux outils devenus obsolètes.

Il s'agit donc d'une possibilité pour la commune de mettre à la charge des personnes privées le coût des équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains d'assiette de leur projet d'aménagement.

Le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention de PUP (Article R332-25-1 du code de l'urbanisme)

Suite au projet de Mme FOURGEAUD Aurélie de créer 2 lots à bâtir sur sa parcelle cadastrée section DE n°112, sise Antardieu et située en zone UN du Plan Local d'Urbanisme, un dépôt de certificats d'urbanismes pour ce projet a montré qu'ils ne bénéficiaient pas des équipements publics nécessaires à sa réalisation (eau et électricité).

Des chiffrages pour les extensions permettant d'assurer la desserte des deux parcelles ont été réalisés pour les montants suivants :

- Electricité	6 689,40 €
- Eau	5 390,57 €

Une décision de non opposition à une déclaration préalable pour autoriser la division de 2 lots à bâtir sur cette parcelle a par ailleurs été délivrée à Mme FOURGEAUD le 19/03/2020

Une convention de PUP portera donc sur l'extension des réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité afin de desservir lesdits terrains

Cette dernière est annexée à la présente délibération pour consultation.

Monsieur le Maire précise que la totalité des sommes nécessaires à ces travaux soit 12 079,97 €, seront mises à la charge de Madame FOURGEAUD Aurélie, les travaux prévus ne bénéficiant qu'à ses futurs lots.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- AUTORISE M. Le Maire à signer la convention de PUP présentée en annexe
- AUTORISE M. Le Maire à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet
- DONNE pouvoir à M. Le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Adoptée à l'unanimité	:
Adoptée à la majorité	:
Abstention	:
Contre	:

Le Maire de Saint-Junien
Pierre Allard

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ANTARDIEU (PROJET)

Préambule

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

Madame FOURGEAUD Aurélie, domicilié 18 rue du 19 mars 1962 87200 SAINT-JUNIEN

ET

La commune de SAINT JUNIEN

Représentée par Monsieur le Maire Pierre ALLARD

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de SAINT JUNIEN est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement visant à la **création de 2 lots à bâtir** et sise **Rieubarby**, parcelle DE N°112.

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

Article 1

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

- Extension du réseau d'adduction d'eau potable	5390.57 €
- Extension du réseau d'électricité	6689.40 €
- Coût total des équipements à réaliser :	<u>12 079,97 €</u>

Pour rappel, les équipements publics 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 peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2

La commune de SAINT JUNIEN s'engage à faire achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le XX/XX/XXXX.(1 an à dater de la date de signature de la convention)

Article 3

Madame FOURGEAUD Aurélie s'engage à verser à La commune de SAINT JUNIEN la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 100 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de Madame FOURGEAUD Aurélie s'élève à : 12 079,97 €,

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Madame FOURGEAUD Aurélie s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un versement, 90 jours suivant la signature de la présente convention ;

Article 6

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 2 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

Article 8

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à Madame FOURGEAUD Aurélie, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

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

Fait à SAINT JUNIEN Le XX/XX/2020

En 03 exemplaires originaux

Signatures

Madame FOURGEAUD Aurélie

Pour la Commune de SAINT JUNIEN
Le Maire **Pierre ALLARD**

DECLARATION PREALABLE

UNITE FONCIERE: DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
COMMUNE DE SAINT-JUNIEN "Rieubarby"
Section DE n°112

DEMANDEUR : Mme FOURGEAUD Aurélie
18 Rue du 19 mars 1962
87200 SAINT-JUNIEN



PROJET :


Réalisation d'un lotissement de deux lots en vue de l'implantation de constructions à usage d'habitation.


Nombre de lots envisagés : 2

Référence cadastrale : Section DE n°112

S.D.P.C. maximale envisagée : 800 m²

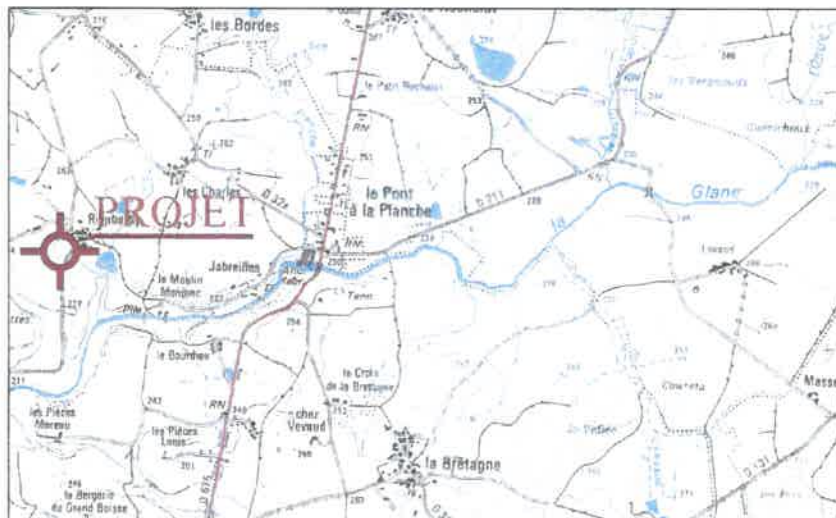
CONTENANCES CADASTRALES :

 Lot A : 31a15ca

 Lot B : 30a00ca

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/25 000



 **Cabinet Duarte**
Architecte - Urbaniste

Dossier : 20004-FTC-01-DP-200218 18/02/20

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.

PLAN D'AMENAGEMENT

ECHELLE : 1/1250



Nota:

- Esquisse établie d'après un extrait cadastral.
- Contenance cadastrale, limite et cotes fournies à titre indicatif.
- Le présent plan ne fait pas un état exhaustif des éventuelles servitudes existantes ou à créer.
- La faisabilité devra être vérifiée après consultation des services techniques de la commune, relevé topographique, recensement des réseaux existants et dimensionnement des réseaux à prévoir.

Légende :

- S. ap. : Superficie approximative.
- ▼ : Accès aux lots, position fournie à titre indicatif.

 0871542040
Cabinet Duarte
Architecte - Urbaniste

Dossier : 20004-FTC-01-DP-200218 18/02/20

Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.