

PROJET DE DELIBERATION

OBJET : Signature d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) pour la viabilisation des terrains appartenant à la SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud, sis au Grand Boisse et cadastrés CY 377, CY 157, CY 167, CY 405

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 à la demande de l'entreprise SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud, de créer 37 lots à bâtir sur ses parcelles cadastrées CY 377, CY 157, CY 167, CY 405 sises au Grand Boisse et situées en zones AU et UN du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet de deux demandes de permis d'aménager (PA 08715422H0004 et PA08715422H0005 déposés en date du 11/07/2022).

Le projet nécessite d'une part la réalisation d'un réseau d'eaux usées et d'autre part un renforcement du réseau électrique.

Concernant le réseau d'eaux usées, la commune profitera du projet SAFLIM pour réaliser celui du village Grand Boisse inexistant à l'heure actuelle.

Il a été convenu au regard des deux projets distincts une répartition de 50% des frais à la charge la commune et de 50% à la charge de SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud, correspondant au coût des équipements uniquement nécessaires à la création des trente-sept lots.

Concernant le réseau électrique, celui-ci existe mais n'est pas suffisant à la desserte du projet de la SARL SAFLIM,

La convention de PUP portera donc sur une partie de la réalisation d'un réseau d'eaux usées et sur le renforcement du réseau d'électricité nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération pour consultation.

Monsieur le Maire précise que la totalité des sommes nécessaires à ces travaux pour permettre la réalisation du projet soit 68416.45 € seront mises à la charge de la SARL SAFLIM, 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	:

Pour Extrait Conforme
Transmis à la Sous-Préfecture
Le
Le Maire de Saint-Junien
Pierre Allard

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DE GRAND BOISSE

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 :

La SARL SAFLIM représentée par Monsieur Arnaud FADIN, domiciliée 72 Rue de la Cigogne 45100 Orléans.

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 37 lots à bâtir et sise au **Grand BOISSE**, parcelles CY 167, CY 157, CY 377, CY 405.

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 :

- Participation à la réalisation d'un réseau d'eaux usées	33 549,25€
- Renforcement du réseau électrique	34 867,20€
- Coût total des équipements à réaliser :	68 416.45 €

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 un an à compter de la signature de la présente convention

Article 3

La SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud s'engage à verser à la commune de SAINT JUNIEN le montant 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 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 100 % du coût total des équipements uniquement nécessaires à la desserte du projet.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de La SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud s'élève à : 68 416,45 €.

Article 4

Ce montant pourra être actualisé, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction et du coût effectif des travaux lors de leur facturation par les gestionnaires.

Article 5

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par les plans (base du plan cadastral et des permis d'aménager) joints en annexe à la présente convention.

Article 6

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, La SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud 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 7

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

Article 8

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

Article 9

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 La SARL SAFLIM par Monsieur FADIN Arnaud, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 10

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 XXXX2022

En 03 exemplaires originaux

Signatures

La SARL SAFLIM
Monsieur FADIN Arnaud

Pour la Commune de Saint Junien,
Le Maire, Pierre ALLARD

