



Entre la commune de Saubens

Et

La société SAS IDELIA

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet la prise en charge financière, par :

- La Société Idélia, SAS au capital de 10 000 € dont le siège social est à Toulouse (31200), 4 rue Bardou, A4.3, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 804 092 195, représentée par François MAURER, son Président.
De tout ou partie des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de construction située dans la commune de Saubens sis chemin de Laborie – Parcelles AB n°52-53-54-55-58 d'une superficie totale de 9569 m² et consiste en la réalisation d'un groupe d'habitation de 27 logements.

Entre :

La commune de Saubens

Représentée par Monsieur Jean Marc BERGIA, Maire,
Habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 affichée en mairie le 13 avril 2016 et transmise au contrôle légalité le 13 avril 2016

Ci-après dénommée la COMMUNE :

ET

La Société IDELIA

Immatriculation au RCS de Toulouse sous le n° 804 092 195

Dont le siège social se trouve 4 Rue Bardou A4.3 – 31200 TOULOUSE

Représentée par Monsieur François MAURER

En qualité de Président

Avec faculté de substituer toute société qu'elle constituerait pour réaliser l'opération objet de la présente convention, ladite société se retrouvant substituée d'office dans toutes les obligations de la société IDELIA.

Ci-après dénommée LE CONSTRUCTEUR

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

Article 1

L'opération de construction qui est envisagée dans le périmètre du projet urbain partenarial mentionné à l'article 1^{er} ci-avant est la suivante : réalisation d'un groupe d'habitations de 27 logements sur un terrain constitué des plusieurs parcelles cadastrées AB n°52-53-54-55-58 d'une superficie totale de 9569 m² situé au chemin de Laborie et en zone INAb du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Article 2

Après validation de l'ensemble des études techniques et obtention des autorisations administratives nécessaires, la COMMUNE, en tant que Maître d'ouvrage, s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

1. Extension du réseau eau potable (devis n°14-218371 du 24/6/2015)
2. Réfection de la chaussée (devis du 18/11/2015)
3. Extension du réseau d'électricité (devis du 9/2/2016)
4. Extension réfectoire école (offre de marché du 16/3/2016)

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

	H.T global	Délais de démarrage	Durée des travaux
Extension du réseau eau potable	39 663.22 €	2 mois à compter de la commande	3 semaines
Réalisation d'un trottoir et réfection de la chaussée	91 093.20 €	1 semaine après commande	1 semaine
Extension du réseau d'électricité	85 000.00 €	6 mois après commande	4 mois
Extension Réfectoire Ecoles – Montant du marché	403 900.00 €		
Montant subventions attendues	-120 000.00 €		
Reste	283 900.00 €		
Total :	499 656.42 €		

Article 3

La COMMUNE s'engage à démarrer les premiers travaux de réalisation des équipements d'extension du réseau eau potable au plus tard dans les 4 mois suivant la notification par LE CONSTRUCTEUR de l'ouverture de chantier suite à la purge du permis. La réalisation du trottoir sera prise en charge par la COMMUNE après la réception des travaux des logements. Les limites du projet devront être traitées avec attention (clôtures). Réalisation faite sous le contrôle et la direction des services du gestionnaire voirie du Muretain Agglo.

Article 4

LE CONSTRUCTEUR s'engage à verser à La COMMUNE une participation correspondant au coût des équipements publics prévus à l'article 2, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1 de la présente convention.

Cette participation est fixée à :

	H.T global	Pris en charge par IDELIA	%
Extension du réseau eau potable	39 663.22 €	39 663.22 €	100 %
Réalisation d'un trottoir et réfection de la chaussée	91 093.20 €	63 765.24 €	70 %
Extension du réseau d'électricité	85 000.00 €	59 000 €* 	69.41 %
Extension écoles financement des équipements pour un volume théorique forfaitaire de 0.50 enfants / logement soit 14 x 1500 € HT	403 900.00 € Subventions : 120 00.00 € Solde : 283 900.00 €	21 000 €	7.40 %
Total	499 656.42 €	183 428.46 €	36.71 %

*Le transformateur sera à la charge du CONSTRUCTEUR

- 100.00 % du coût de l'extension du réseau d'eau potable
- 69.41 % du coût de l'extension du réseau d'électricité,
- 70.00 % du coût de la réalisation d'un trottoir et réfection de la chaussée, le reste pouvant desservir les usagers du chemin de Laborie
- 7.40 % du coût de l'extension réfectoire écoles

Par conséquent, le montant de la participation totale à la charge du CONSTRUCTEUR s'élève à **183 428.46 €** cette fraction est fixée à **36.71 %** du coût total des aménagements.

Cette participation sera due sous réserve que le permis de construire demandé par la CONSTRUCTEUR soit délivré et purgé de recours et que la déclaration d'ouverture de chantier du CONSTRUCTEUR soit déposée en Mairie.

Remarque : les travaux relatifs au réseau d'eaux usées et à la canalisation d'évacuation des vases ne sont pas intégrés à cette estimation et ne font donc pas l'objet d'une demande de participation de la COMMUNE dans le cadre de la présente convention.

Pour garantir le paiement à La COMMUNE de la participation du PUP, la production d'une garantie bancaire de **27 514.27 euros** devra être fournie au plus tard avant le début des travaux du CONSTRUCTEUR. Le dépôt de garantie doit correspondre à 15% du montant total et sera versé à la commune en cas de défaillance du constructeur concernant le solde de réception final s'il est engagé par la commune.

Article 5

La présente convention constitue le fait générateur du versement des participations du PUP.

Article 6

Le paiement de la participation financière interviendra selon les modalités suivantes :

- 85 % à la déclaration d'ouverture de chantier + 3 mois,
- 15 % (le solde) à la réception des travaux.

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recettes émis par la commune et qui sera adressé au CONSTRUCTEUR.

Le paiement devra intervenir dans un délai de 15 jours suivant la notification du titre de recettes.

Article 7

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets de construction restent quant à elles éligibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement. Est notamment exigible la part départementale de la taxe d'aménagement à l'encontre du constructeur.

L'opération réalisée par la SAS IDELIA restera soumise à la Taxe d'Archéologie Préventive.

De plus, la participation pour le financement de l'assainissement collectif prévue à l'article L.1331-7 du code de la santé publique sera exigible lors du raccordement de chaque construction au réseau public de collecte des eaux usées.

Article 8

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 9

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités légales (transmission en Préfecture et affichage en mairie de SAUBENS de la mention de sa signature en mairie). Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public (article R.331-25-1 du code de l'urbanisme).

La convention expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées.

Conformément aux dispositions de l'article R.431-23-2 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire doit comporter un extrait de la convention précisant le lieu du PUP et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement (TA) lorsque le projet de construction fait l'objet d'une convention de PUP ou est situé dans un périmètre de PUP.

Enfin, le périmètre fixé par cette convention de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 10

Le CONSTRUCTEUR s'engage à informer la COMMUNE de toute modification du projet objet de la présente convention. Cette modification, si elle impacte, d'une part, les équipements publics prévus à l'article 2 et, d'autre part, le montant de la prise en charge du coût des équipements publics prévus à l'article 4, devra donner lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention ne soumettant pas la COMMUNE à pénalités de retard.

De manière générale, tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 5 de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant notamment au regard des coûts réels des travaux définis après appel d'offre et sélection des entreprises qui en assureront la charge :

1. Si le coût réel des travaux après appel d'offre est inférieur aux estimations présentées à l'article 2, la participation du CONSTRUCTEUR sera revue.
2. Si le coût réel des travaux est supérieur aux estimations présentées à l'article 2, la participation du CONSTRUCTEUR sera revue.

Article 11

Si les échéances mentionnées à l'article 3 ci-avant pour la réalisation des équipements publics sont dépassées, le retard observé fera l'objet d'une restitution des contributions versées correspondant, pour chaque mois de retard, à 1% du montant de la participation due pour chaque équipement dont la réalisation est retardée. Cette restitution est effectuée à la demande du CONSTRUCTEUR.

Article 12

En cas de désistement du constructeur après l'ouverture du chantier, le reversement des sommes versées à la Commune sera remboursé de la façon suivante : (hors extension réfectoire écoles)

Remboursement = Sommes versées à la Commune – Coût des travaux engagés = solde à restituer au constructeur minoré de 3%*

(* prestations intellectuelles et administratives concernant les travaux à charge de la commune)

Article 13

Si la présente convention ne peut être mise en œuvre du fait du refus du permis de construire, la présente convention sera considérée comme caduque et ne pourra donner lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Article 14

Les litiges nés de l'exécution du présent contrat relèvent de la compétence de la juridiction administrative, Tribunal administratif de Toulouse, dans le respect du délai de recours de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Fait à Saubens,

Le

En 2 exemplaires originaux

Signatures

Pour la Société **SAS IDELIA**

Le Maire

Monsieur François MAURER

Monsieur Jean Marc BERGIA

ANNEXES

1. Périmètre d'application du Projet Urbain partenarial

Périmètre des terrains intégrés à la convention de projet urbain partenarial

