



**N°2022/20**

**Objet**

Approbation de la convention de PUP relative au secteur « Chemin de Pins/Tartibau »

en exercice : 19  
présents : 14  
votants : 18  
exprimés  
pour : 18  
contre : 0  
abstentions : 0

Certifiée exécutoire par le Maire de SAUBENS compte tenu de la transmission à la Sous-préfecture le et de la publication le

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le

ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE



L'an deux mille vingt-deux, le 20 juin à 19h30 le Conseil Municipal de la Commune de SAUBENS dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur le Maire, JM BERGIA.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2022

**Présents** : MMES CARISTAN Carole, GARY Isabelle, JEANNOT Valentine, NADEAU MASSON Tiphaine, PENNEROUX Béatrice, RENAUD Sandrine, ZIOUANI Mahjoub

MM BERGIA Jean-Marc, GUILLEMET Olivier, HETREUX Denis, LAMBERT David, MALAVAL Claude, MANGION Denis, PEYRIERES David

**Procurations** : M. MERCI Bernard à M. BERGIA Jean-Marc  
M. BONNET Benoît à Mme CARISTAN Carole  
Mme LAHANA Agnès à Mme GARY Isabelle  
Mme MASSIA Kristel à M. MALAVAL Claude

**Absents** : M. MARSAC Alain

**Secrétaire de séance** : Mme GARY Isabelle

Considérant le projet de lotissement sur la zone AU1a – secteur Chemin de Pins / Chemin de Tartibau présenté en conseil municipal par la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT réalisant l'opération immobilière et qui a fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager en Mairie le 03 mars 2022 (N°PA 031 533 22M0002).

Le Maire rappelle ;

Le Code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Commune, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'une convention relative à un tel mode de financement des équipements publics, qu'elle en soit maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autres personnes publiques.

Afin de valider les modalités de prise en charge d'une partie de ces ouvrages par la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, il est proposé la signature d'une convention de PUP entre ladite société et la ville de Saubens, compétente en matière de PLU.

La convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente délibération précise notamment :

1. Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires.
2. La liste précise des travaux et équipements qui seront réalisés et l'engagement du maître d'ouvrage sur leur délai de réalisation.
3. Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et équipements (140570.40 € HT) et la quote-part du coût mis à la charge de la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT (100 %).
4. Le montant total de la participation financière à la charge de la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT soit 154 884.47 TTC €.
5. L'échéancier de paiement de cette participation financière.
6. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement fixée à 3.5 ans.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le périmètre de convention du Projet Urbain Partenarial (PUP), tel qu'annexé à la présente délibération.
- **D'APPROUVER** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération qui expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées.
- **DE FIXER** la quote-part mise à la charge du constructeur à 100 % du montant des dépenses. Ces dépenses sont estimées à 140 570.40 euros HT.

Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le



ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE

La participation du constructeur au coût des équipements p  
contribution financière et foncière.

Cette contribution financière s'élève à 140 570.40 € HT ; son paiement s'effectuera en trois fois, conformément à la convention ci-annexée.

Dans le cas d'une économie substantielle constatée au moment de la notification des marchés de travaux aux entreprises, la contribution financière sera révisée par avenant à la convention.

- **D'APPLIQUER** une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 3.5 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Cette exonération interviendra à compter de la signature de la convention en Mairie de SAUBENS.

- **DE DECIDER** que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec le représentant de la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte et pièce nécessaires à l'exécution de cette convention.

Les signatures sont au registre.  
Fait à Saubens, le 21 juin 2022



Le Maire

J. M BERGIA

Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le



ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE

Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le



ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE

SAS ANGELOTTI MENAGEMENT

Entre la commune de SAUBENS

Et

La société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT



## 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 SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT au capital de 3 040 800 € dont le siège social est au 180 rue de la Giniessse à BEZIERS 34500, immatriculée au RCS de BEZIERS le 15 septembre 1993 sous le numéro SIRET 392 322 343 000 48, représentée par Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI, son Président Directeur Général.  
De tout ou partie des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement située sur la commune de Saubens sis chemins de Pins & de Tartibau – parcelle cadastrée section 000 AI numéro 0025 pour partie d'une superficie d'environ 15 580 m<sup>2</sup> (avant bornage) et consistant en la réalisation d'un lotissement de 23 lots de terrains à bâtir.

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 20 juin 2022 affichée en mairie le 21/06/2022 et transmise au contrôle légalité le 21/06/2022.

Ci-après dénommée la COMMUNE

ET

La Société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT

Immatriculation au RCS de BEZIERS sous le n° SIRET 392 322 343 000 48

Dont le siège social se trouve 180 rue de la Giniessse à BEZIERS 34500

Représentée par Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI

En qualité de Président Directeur Général

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 SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT.

Ci-après dénommée l'AMENAGEUR

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

### Article 1

L'opération d'aménagement qui est envisagée dans le périmètre du projet urbain partenarial mentionné en préambule ci-avant est la suivante : réalisation d'un lotissement de 23 lots de terrains à bâtir sur un terrain constitué de la parcelle cadastrée section 000 AI numéro 0025 en partie d'une superficie d'environ 15 580 m<sup>2</sup> situé sise chemins de Pins & de Tartibau sur la zone soumise à OAP et référencée AU1a du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**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 d'eau potable – devis n°1078-2019 du 13/08/2019,
2. Extension de l'école (participation au financement des équipements pour un volume théorique forfaitaire)

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

	H.T	T.T.C
Extension du réseau d'eau potable	71 570.40 €	85 884.47 €
Extension de l'école	69 000.00 €	69 000.00 €
	<b>140 570.40 €</b>	<b>154 884.47 €</b>

**Article 3**

La COMMUNE s'engage à démarrer les premiers travaux de réalisation des équipements d'extension du réseau d'eau potable, au plus tard dans les 3 mois suivant la notification par l'AMENAGEUR de l'ouverture de chantier à la suite de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- L'accord express de permis d'aménager autorisant le lotissement d'habitations purgé de tous recours et retrait administratif,
- L'obtention du récépissé de non-opposition de la déclaration au titre de la loi sur l'eau et la purge de tous recours,
- La purge des éventuelles contraintes archéologiques (diagnostic ou fouilles),
- L'acquisition des terrains de l'assiette foncière de l'opération par l'AMENAGEUR.

**Article 4**

L'AMENAGEUR 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 :

	Coût global	Pris en charge TTC par la société	%
Extension du réseau d'eau potable	85 884.47 €	<b>85 884.47 €</b>	100 %
Extension de l'école - financement des équipements pour un volume théorique forfaitaire	69 000.00 €	<b>69 000.00 €</b>	100 %
	<b>140 570.40 €</b>	<b>154 884.47 €</b>	<b>100 %</b>

- 100.00 % du coût de l'extension du réseau d'eau potable
- 100.00 % du coût de l'extension écoles

Par conséquent, le montant de la participation totale à la charge de l'AMENAGEUR s'élève à **154 884.47 euros** soit **100 %** du coût total des aménagements. A titre informatif la partie contribution scolaire correspond à un montant de 3000€ par lot.

Cette participation sera due sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énumérées à l'article 3 et que la déclaration d'ouverture de chantier de l'AMENAGEUR 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 **23 232.67 euros** devra être fournie au plus tard avant le début des travaux de l'AMENAGEUR. Le dépôt de garantie doit correspondre à 15 % du montant total et sera versé à la COMMUNE en cas de défaillance de l'aménageur 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 :

- **45 %** soit 69 698.02 euros à verser 3 mois suivant la déclaration d'ouverture de chantier,
- **40 %** soit 61 953.78 euros à verser 6 mois suivant le versement ci-dessus cité,
- **15 %** soit 23 232.67 euros (le solde) à la réception des travaux (DAACT).

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recettes émis par la commune et qui sera adressé à l'AMENAGEUR.

Le paiement devra intervenir dans un délai de 30 jours suivant la notification du titre de recettes.



## Article 7

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement part communale est de **3.5 ans soit 42 mois** après la réalisation des conditions suspensives énumérées à l'article 3.

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 de l'AMENAGEUR, et/ou des futurs constructeurs.

L'opération réalisée par l'AMENAGEUR restera soumise à la Taxe d'Archéologie Préventive.

De plus, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) 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 où 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, conformément à l'article R.151-52-12° du code de l'urbanisme.

## Article 10

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 de l'AMENAGEUR.

### Article 11

En cas de désistement de l'AMENAGEUR après l'ouverture du chantier, le reversement des sommes versées à la COMMUNE sera remboursé de la façon suivante :

- 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 12

Si la présente convention ne peut être mise en œuvre du fait de la non levée des clauses suspensives énumérées à l'article 3, la présente convention sera considérée comme caduque et ne pourra donner lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

### Article 13

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.

### ANNEXES

1 – Délibération du Conseil Municipal

2 – Périmètre d'application du Projet Urbain Partenarial (PUP)

**Fait à Saubens,**

**Le 21 / 06 / 2022**

En 2 exemplaires originaux

Signatures

Pour la Société

**SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT**

Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI

Le Maire

Monsieur Jean Marc BERGIA



## ANNEXES

Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le

Berser  
Levrault

ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE

### 1. Périmètre d'application du Projet Urbain partenarial Périmètre des terrains intégrés à la convention de projet urbain partenarial



Envoyé en préfecture le 21/06/2022

Reçu en préfecture le 21/06/2022

Affiché le



ID : 031-213105331-20220620-2022\_20-DE