

## 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 est conclue ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société SARL AMEL  
Représentée par M. BEUREL  
En qualité de dirigeant,

ET

La Commune de LAMBALLE  
Représentée par Monsieur le Maire, Loïc CAURET, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2017,

La spécificité de l'opération envisagée par la SARL AMEL, à savoir la construction d'une résidence de services pour personnes âgées (68 chambres), ne permet pas de satisfaire à l'obligation du PLU de construction de 20% de logements sociaux dans l'assiette foncière du projet. La société AMEL a donc trouvé un accord avec la commune de Lamballe consistant au versement d'une participation financière qui permettra à la collectivité d'acquérir une emprise foncière à proximité immédiate de l'opération, dans la même enveloppe urbaine.

Cette acquisition foncière est projetée sur les parcelles supportant l'ancien garage Renault, situées rue de Bouin à Lamballe. Cette opération, située à 300 mètres « à vol d'oiseau » de la construction « résidence sénior », s'inscrit dans le cadre de l'opération de revitalisation et de requalification du centre-ville. Pendant la durée des phases d'études et d'élaboration du projet, le portage foncier a été, par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2016 confié à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, ensemble des biens estimé par France Domaines à un montant de de 190 000 Euros avec marge de négociation de plus ou moins 10 %.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de préciser les conditions de prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune *de Lamballe* est rendue nécessaire par l'opération de construction dénommée « résidence senior » et sis *Rue Madame Rouxel Bertin* à Lamballe (parcelles *AE 0630 et AE0632*).

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

- **Article 1 : Equipements publics à réaliser**

La Commune *de Lamballe* s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Acquisition foncière pour la réalisation du pourcentage de logements sociaux exigé dans le Plan Local d'Urbanisme pour toute opération urbaine comprenant plus de 4 logements.



- **Article 2 : Délai de réalisation des équipements publics**

La Commune de Lamballe s'engage à acquérir les emprises foncières nécessaires à la réalisation du pourcentage de logements sociaux précisé dans l'article 1 à la fin du portage foncier assuré par l'établissement public Foncier de Bretagne.

- **Article 3 : Montant de la Participation mise à la charge des Aménageurs**

La Société AMEL s'engage à verser à la Commune 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.

3687 m<sup>2</sup> x 20% = 737 m<sup>2</sup> de logements sociaux  
737 / 75 m<sup>2</sup> (taille moyenne logement social) = 9.8 logements

La surface nécessaire à la construction de ces 10 logements est estimée à 1500 m<sup>2</sup>. Le prix du m<sup>2</sup> constructible dans l'hyper-centre de la commune de LAMBALLE est valorisé à 93.34 €/m<sup>2</sup>.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société AMEL s'élève à : 140 000 €.

- **Article 4 : Périmètre et modalités de recouvrement de la participation**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention. Les parcelles cadastrales concernées sont les parcelles AE 0630 et AE0632 pour une surface de 4 893 m<sup>2</sup>. Elles sont situées en Ubxz du PLU.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société AMEL s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes en deux versements, 50% en 2018 au démarrage des travaux, 50% en 2019 à la réception des travaux.

- **Article 5 : Durée de la convention**

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

- **Article 6 : Publicité**

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

- **Article 7 : Non-respect des engagements**

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 Société AMEL, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

- **Article 8 : Avenant**

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

Fait à Lamballe,

Le 17 octobre 2017,

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Société AMEL

Pour la Commune de LAMBALLE

Monsieur BEUREL

Le Maire, Monsieur CAURET



**AMEL**  
SARL au capital de 151 340 €  
Parc d'activités La Tourelle - BP 30459  
22400 LAMBALLE

