

Convention de Projet Urbain Partenarial

COMPLEMENT

DU 18 AOUT 2017

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 SOUSSIGNÉS :

COMMUNE DE LAMBALLE, domiciliée 5 rue Gustave Tery, 22400 LAMBALLE, représentée par Monsieur Loïc CAURET, Maire de Lamballe, Agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2017

Désigné ci-après par "La Commune"

ET

LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR

SAS au capital de 500 000 euros, ayant son siège social 5 boulevard Magenta à RENNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES et identifiée au SIREN sous le numéro 519 069 710, représentée par Monsieur Jean-Marc Trihan,

Désignée ci-après par "l'aménageur"

La Ville de Lamballe a récemment ouvert à l'urbanisation la zone 1AUh66 au lieu-dit « la Fougeraie », à l'entrée ouest de l'agglomération de la Poterie.

Le programme prévoit, à terme, la création d'environ 104 logements répartis de la manière suivante:

- 26 logements sociaux, individuels et collectifs, représentant 25% du programme.
- 78 lots à bâtir libres de constructeurs.

Outre les équipements propres à cette opération d'aménagement, le lotissement va engendrer des besoins en équipements publics dont la capacité excède les seuls besoins de l'opération d'aménagement.

La société LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR souhaite réaliser sur la partie Est de ce site une première opération d'aménagement sous la forme d'un lotissement comprenant 48 logements répartis de la manière suivante :

- 18 logements sociaux (en 2 lots)
- 30 lots à bâtir libres de constructeurs

La société LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR, en application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'Urbanisme, accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles II et IV, les équipements publics dont la liste est fixée à l'article premier.

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 est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée Lotissement « La Grande Prairie » et sise avenue des Potiers, sur les parcelles cadastrées section AN N°58, 197 et 299p.

J L

En conséquence, IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

Article I : Equipements publics

a) Nature des équipements publics à réaliser :

Le dévoiement de la canalisation d'eau potable (maitrise d'œuvre Lamballe Terre & Mer)

L'aménagement sous maitrise d'œuvre de la ville de la Voie Départementale RD28 située en rive sud de la future opération et qui comprend :

- L'aménagement d'un plateau à l'entrée Est de l'opération
- L'aménagement de la frange sud de l'opération entre ces deux intersections :
cheminement piéton, engazonnement
- L'aménagement d'un giratoire d'entrée d'agglomération

b) Coût prévisionnel des équipements publics

Le détail financier par ouvrage est indiqué sur le tableau ci-dessous :

	Coût HT
Dévoiement de la canalisation	88 350 €
Plateau	45 448 €
Traitement de la continuité piétonne	32 248 €
Giratoire d'entrée d'agglomération	106 065 €
TOTAL HT	272 110 €

Le coût total des travaux est estimé à 272 110 € HT, y compris les divers et imprévus fixés à 10%, et les honoraires de maitrise d'œuvre (8%), sauf pour le réaménagement de la RD dont les études sont déjà réalisées.

c) Délai de réalisation des équipements publics

La commune de LAMBALLE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivant les délais définis ci-dessous.

	Délai de réalisation
Dévoiement de la canalisation	Fin travaux lotissement N°1
Plateau	
Traitement de la continuité piétonne	
Giratoire d'entrée d'agglomération	Fin travaux 1 ^{ere} phase lotissement N°2

5

Article II : Montant de la Participation mise à la charge des Aménageurs

L'ensemble des équipements publics listés ci-dessus, sont des équipements d'infrastructure et sont rendus nécessaire pour la réalisation de l'opération d'ensemble, mais leur capacité peut excéder les besoins de l'opération. Seule une fraction proportionnelle au coût de ces équipements est donc mise à la charge des aménageurs.

Le dévoiement de la canalisation : le Service Eau et Assainissement de Lamballe Terre & Mer sera maître d'œuvre de ces travaux et la communauté de communes prendra en charge la partie des travaux hors emprise du lotissement. Pour l'aménageur le coût restant à charge est intégralement compensé par une surface constructible cessible supplémentaire d'environ 1 000 m².

L'aménagement de la Voie Départementale RD28 située en rive sud de la future opération :

L'aménagement d'un plateau à l'entrée Est de l'opération et de la frange sud est directement lié à l'opération il sera pris en charge à 100% par l'aménageur du lotissement N°1.

L'aménagement d'un giratoire d'entrée d'agglomération déclenché par l'extension de l'urbanisation, constitue l'entrée de l'ensemble de l'agglomération de la Poterie : il sera pris en charge à 51% par les aménageurs.

Dans ce cadre, la quote-part des travaux mise à charge des aménageurs est modulée suivant les éléments ci-dessous :

	Montant total	Quote-part à charge des aménageurs de l'opération d'ensemble		Répartition entre les aménageurs	
		%	Total HT	Lamotte Aménageur pour le lotissement N°1	Aménageur(s) reste du site
Dévoiement de la canalisation	88 350 €	50%	44 175 €	8 357 €	35 818 €
Plateau	45 448 €	99%	45 000 €	45 000 €	0 €
Traitement de la continuité piétonne	32 248 €	99%	32 000 €	32 000 €	0 €
Giratoire d'entrée d'agglomération	106 065 €	51%	54 000 €	0 €	54 000 €
TOTAL HT hors canalisation	183 760 €	71%	131 000 €	77 000 €	54 000 €
TOTAL HT	272 110 €		175 175 €	85 357 €	89 818 €

La somme de : quatre-vingt-cinq mille trois cent cinquante-sept euros (85 357 €) est mise à la charge de Lamotte Aménageur Lotisseur

Article III : Périmètre

Le périmètre concerné par la présente convention est joint en annexe et comprend une partie de la parcelle cadastrée section AN N°58, 197 et 299p. Le périmètre est classé en secteur à urbaniser 1AUh au PLU de la Commune de Lamballe. Un document graphique matérialisant le périmètre concerné par la présente convention devra être intégré aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Article IV : Modalités de recouvrement de la participation

a) Délai de recouvrement

Conformément à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, le LOTISSEUR peut s'acquitter du montant de sa participation financière sous la forme de mise à disposition de terrain à bâtir

La Société s'engage à apporter en paiement le terrain (*bâti ou non bâti*) ci-après désigné :

- les deux îlots d'une surface globale de 1 800 m² destinés à recevoir un programme de construction de logements locatifs aidés

La valeur de ce terrain est fixée à 77 000 €.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du lotisseur aux termes de l'article 2 de la présente convention.

Les modalités de reversement entre la commune et Lamballe Terre & Mer, pour la partie dont cette dernière est maître d'œuvre, sont définies par voie de convention.

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

- dès que les travaux auront été réalisés par Lamballe Terre & Mer et par la ville de Lamballe

b) Indexation

Les répercussions sur la participation des variations des éléments constitutifs du coût des travaux sont réglés par les stipulations ci-après :

Le montant de la participation exigée annuellement (P) est révisable, à la hausse exclusivement, à la date de mise en recouvrement prévue dans le tableau ci-dessus selon la formule suivante :

$$P = (0,15 + 0,85 \times (TPO1/TPO1_{\text{mois } 0})) \times Pr$$

Pr : Montant de la participation à la date de mise en recouvrement figurant dans le tableau ci-dessus

TPO1 : Valeur du dernier indice TPO1 connu à la date de mise en recouvrement

TPO1_{mois 0} : Valeur du dernier indice TPO1 connu à la date du 1^{er} septembre 2017

c) Inscription au registre

La nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la zone couverte par la présente convention de projet urbain partenarial sont portés sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en vertu de l'article R332-41 du code de l'urbanisme.

Article V : Durée de la convention

La présente convention est exécutoire pour une durée de 10 années à compter de la date d'exécution des formalités d'affichage ci-dessous.

↙

↗

L'exonération de la taxe d'aménagement (TA) dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date et pendant toute la durée de la convention, la date d'affichage étant celle du premier jour, où celui-ci est effectué (article R332-25-3 du code de l'urbanisme).

La convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à la disposition du public en mairie, pendant toute sa durée d'exécution.

Article VI : Publicité

La présente convention est exécutoire à compter de la date d'affichage de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté, laquelle mention sera affichée pendant un mois en mairie (article R332-25-2 du code de l'urbanisme).

La mention de la signature de la convention sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales (articles R332-25-2 du code de l'urbanisme).

Article VII : Articulation avec les autres taxes et participations

Les bénéficiaires de permis de construire situés dans le périmètre défini à l'ARTICLE III peuvent être tenus au versement de la redevance d'archéologie préventive, et des contributions aux dépenses d'équipements publics à condition que ces équipements ne donnent pas lieu à une participation dans le cadre de la présente convention.

Article VIII : 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 au lotisseur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article IX : Avenant

Tout élément entraînant des modifications des articles I à V de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant.

Article X : Litiges

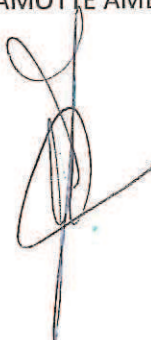
Tout différent survenant dans l'interprétation des clauses ou de l'exécution de la présente convention doit-être soumis par écrit au cocontractant.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait à Lamballe, le 26 OCT. 2017

En deux exemplaires originaux

Pour LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR



Pour la commune de LAMBALLE



Ville de LAMBALLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le **seize octobre, à 19H30**, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc CAURET.

Date de la convocation : 10 octobre 2017.

PRESENTS :

Maire : M. Loïc CAURET

Maire déléguée de Lamballe : Mme Lydie PHILIPPE.

Maire délégué de Meslin : M. Jean-François BREHANT.

Adjoint : Mme Marie-Christine CLERET, M. Christian NESTOUT, Mme Nathalie BOUZID, M. René LE BOULANGER, Mme Paulette DOBET-PINCEMIN, M. Philippe HERCOUET, Mme Stéphanie ANGEE, M. Denis MICHELET, M. Thierry GAUVRIT, M. Julien HOUZE et M. Thomas FAVREL.

Conseillers municipaux : M. Bernard MOREL, Mme Danielle AUBRY, M. Roger ROUILLE, M. Roland GOMBERT, Mme Nadine GILLARD, Mme Laurence URVOY, Mme Valérie BOISHARDY, M. Jean-François BENOIT, Mme Sandra MAHE, Mme Marie-Antoinette ROUXEL, M. Michel LE GUILLOU, M. Yves MEGRET, M. Jean-Luc GUYMARD, M. Stéphane de SALLIER DUPIN, Mme Caroline MERIAN, M. Jean-François ROUXEL, Mme Patricia DOUARD, M. Jean-Pierre AUBRY, M. Thierry LE MAUX, M. Denis DELEU, Mme Isabelle FOOKS, Mme Sandra BEURIER, Mme Catherine LOAS, Mme Christine LE MOIGNE et M. Gilles LEMEE.

ABSENTS :

Conseillers municipaux :

M. Benoît LE VOURC'H donne pouvoir à M. Stéphane de SALLIER DUPIN,

M. Philippe JUGON donne pouvoir à Mme Lydie PHILIPPE,

M. Geoffroy de LONGUEMAR donne pouvoir à M. Yves MEGRET,

Mmes Christine PRUNAUD, Morgane FAVRO, Catherine DUCLOS, MM David HION, William GOSSET.

SECRETAIRE : Mme Nadine GILLARD

Membres en exercice : 47 - Présents : 39 - Absents : 8 - Votants : 42 - Pouvoirs : 3

Délibération n°2017_083

URBANISME

LOTISSEMENT LA GRANDE PRAIRIE

CONVENTION DE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS ET PROJET DE CONVENTION PUP

La Société LAMOTTE (RENNES) a déposé en date du 28 avril 2017 une demande de Permis d'Aménager sur une partie de la zone 1AUh n° 66 du Plan Local d'Urbanisme, au lieu dit "La Fougeraie" sur le territoire de La Poterie. Cette opération, dénommée lotissement « La Grande Prairie », doit comprendre 30 lots libres et 2 lots destinés à accueillir une vingtaine de logements sociaux sur un terrain de 21 272 m2.

Conformément à l'article R 315-7 du code de l'Urbanisme, le lotisseur souhaite conclure avec la Commune une convention prévoyant le transfert dans le domaine communal des équipements collectifs propres à ce lotissement une fois les travaux achevés. Il convient en conséquence de prévoir une convention fixant les conditions de cession des équipements communs avec notamment le

contrôle et la surveillance des travaux par les Services Techniques et les conditions financières de cette surveillance.

En outre, cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics qui desserviront également la partie restante de la zone 1 AUh66. Le Conseil municipal, réuni ce jour, a donc mis en place une zone de PUP sur la zone 1 AUh66 définissant les modalités de partage des coûts de ces équipements publics entre les acteurs se livrant à des opérations d'aménagement ou de construction. Afin de valider les modalités de prise en charge d'une partie de ces ouvrages par la société LAMOTTE, il est proposé la signature d'une convention de PUP entre la société LAMOTTE réalisant l'opération d'aménagement d'un lotissement d'habitat et la ville de Lamballe compétente en matière de PLU.

Cette convention de Projet Urbain Partenarial précise notamment :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires,
- La liste précise des travaux et équipements qui seront réalisés et l'engagement du maître d'ouvrage sur leur délai de réalisation,
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et équipements,
- Le montant total de la participation financière à la charge de la société LAMOTTE soit 85 357 €,
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement fixée à 10 ans. Cette exonération interviendra à compter de la signature de la convention en Mairie de Lamballe.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

Vu la délibération du Conseil municipal du 16 octobre 2017 instaurant la création d'une zone de PUP sur la zone 1 AUh66 du PLU.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les termes de la convention de transfert des équipements collectifs propres à ce lotissement à passer entre la Commune et la Société «LAMOTTE» fixant les modalités techniques et financières de ces opérations,
- APPROUVE le périmètre de convention du Projet Urbain Partenarial (PUP),
- APPROUVE le projet de convention de Projet Urbain Partenarial qui expirera lorsque les obligations des parties prévues à la convention auront été exécutées,
- DECIDE que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci,
- APPROUVE la signature d'une convention de reversement avec Lamballe Terre & Mer pour le dévoiement de canalisations,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions et leurs avenants éventuels avec le représentant de la société LAMOTTE et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Certifié envoyé à la Préfecture le 20 octobre 2017
Affiché le 20 octobre 2017

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

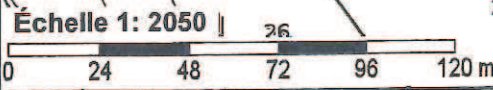
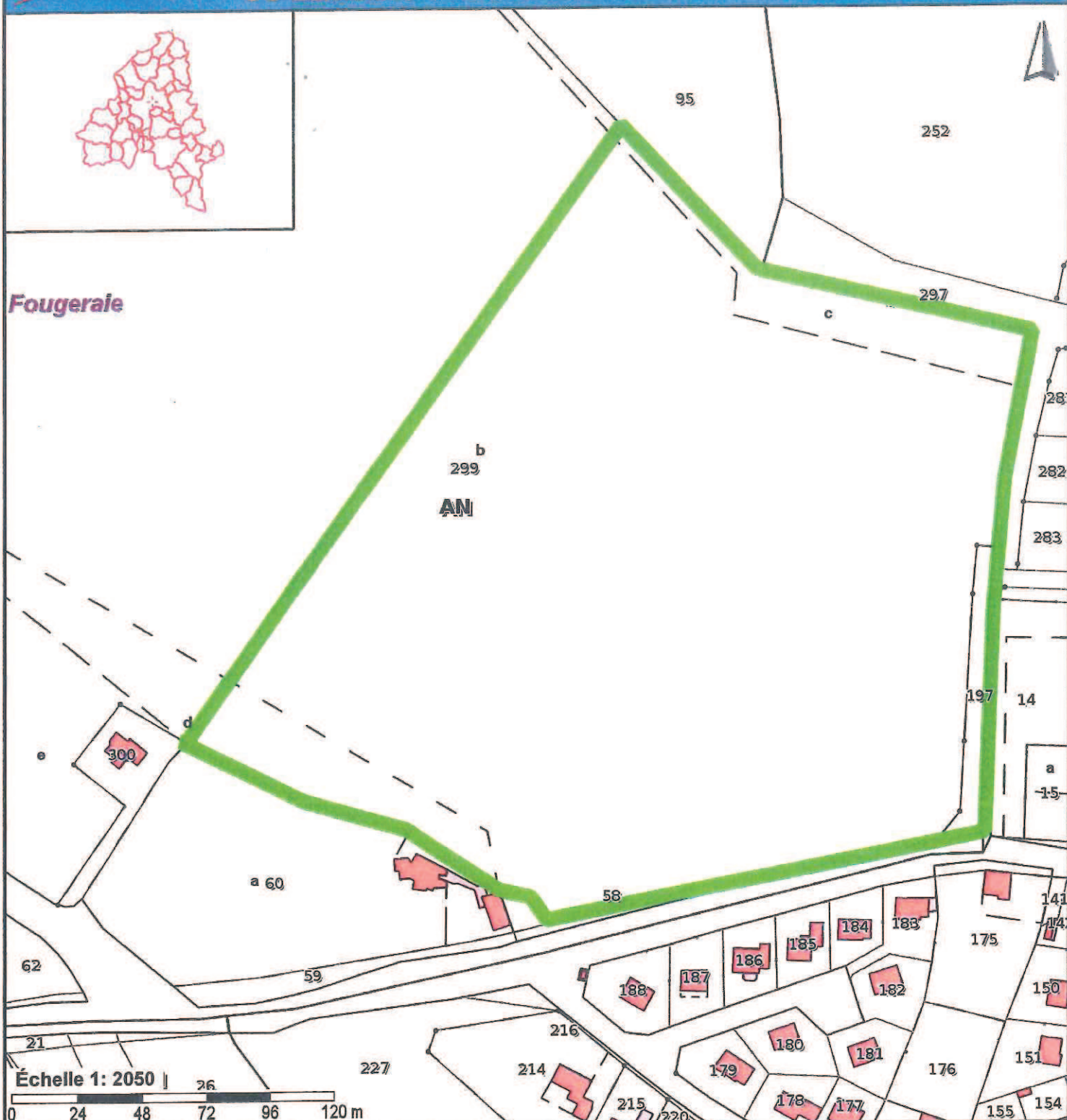
A Lamballe, le 19 octobre 2017.

Le Maire,











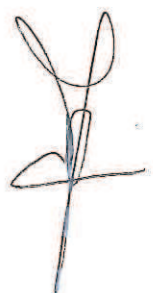
Fougeraie



Cadastre

-  Communes
-  Parcelles
- Batiments**
-  Bâtiment en dur
-  Sections cadastrales
-  Subdivisions de section

 Construction légère




Voirie et Hydrographie


 Cours d'eau


Divers objets, habillage
 Subdivisions fiscales


 Bornes

Objets divers
 Calvaire

 Mur non mitoyen

 Fossé non mitoyen


 Clôture non mitoyenne


 Haie non mitoyenne

 Station


 Halte


 Autre


 Limite de département

 Chemin


 Trottoir sentier

 Aqueduc

 Ligne de transport de force


 Limites de pont, aqueduc ou tunnel


 Cimetière


 Tunnel


 Étang, lac

 Autre

 Mur mitoyen


 Fossé mitoyen


 Clôture mitoyenne


 Haie mitoyenne


 Pylône


 Arrêt

 Flèche de cours d'eau


 Limite d'État


 Amorce de limite de commune

 Amorce de voie


 Gazoduc ou oléoduc


 Téléphérique

 Rail de chemin de fer

 Autre

 Piscine

 Parapet de pont ou aqueduc

 Limites ne formant pas parcelles

Ilots de propriétés et lieux dits
 Ilots de propriété



(Route départementale no 28)