

Convention de Projet Urbain Partenarial

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 :

VILLE DE LAMBALLE-ARMOR, domiciliée 5 rue Simone Veil, 22400 LAMBALLE-ARMOR, représentée par son Maire, Monsieur Philippe HERCOUET, en vertu d'une délibération, Désigné ci-après par "La Commune"

ET

SAS LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR, dont le siège social est situé 2 Avenue des Peupliers- CS 27742 - 35577 Cesson-Sévigné Cedex, représentée par Monsieur Jean-Luc MESNARD Désignée ci-après par "l'aménageur"
Désignée ci-après par "l'aménageur"

La Ville de Lamballe-Armor a 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 et 78 lots à bâtir libres de constructeurs).

Une première tranche a été réalisée entre 2017 et aujourd'hui par l'aménageur (18 LLS et 30 lots libres) ; l'ensemble des lots est commercialisé.

La société LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR souhaite donc réaliser une 2^{ème} tranche comprenant 23 lots libres sur un terrain de 14 875 m².

Outre les équipements propres à cette opération d'aménagement, ce 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, 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.

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)

JCM T. d.

- L'aménagement sous maîtrise d'œuvre de la ville de la Voie Départementale RD28 située en rive sud de la future opération et qui comprend :
 - o L'aménagement d'un plateau à l'entrée Est de l'opération
 - o L'aménagement de la frange sud de l'opération entre ces deux intersections : cheminement piéton, engazonnement
 - o 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
Dévoisement 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 maîtrise 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-Armor s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivant les délais définis ci-dessous.

	Délai de réalisation
Dévoisement de la canalisation	Entre fin travaux lotissement n°1 et n°2
Plateau	
Traitement de la continuité piétonne	Fin travaux 1 ^{ère} phase lotissement n°3
Giratoire d'entrée d'agglomération	

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.

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.

JLM J.L.

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	Lamotte Aménageur pour le lotissement N°2	Aménageur(s) reste du site
Surface opération en m2				21272	14875	18627
Dévoisement de la canalisation	88 350 €	50%	44 175 €	8 357 €	0 €	35 818 €
Plateau	45 448 €	99%	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €
Traitement de la continuité piétonne	32 248 €	99%	32 000 €	32 000 €	0 €	0 €
Giratoire d'entrée d'agglomération	106 065 €	51%	54 000 €	0 €	39 879 €	14 121 €
TOTAL HT hors canalisation	183 760 €	71%	131 000 €	77 000 €	39 879 €	14 121 €
TOTAL HT	272 110 €		175 175 €	85 357 €	39 879 €	49 939 €

La somme de : trente-neuf mille et huit cent soixante-dix-neuf euros (39 879 €) Hors Taxe 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

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

JLM

[Signature]

TP01 : Valeur du dernier indice TP01 connu à la date de mise en recouvrement

TP01_{mois 0} : Valeur du dernier indice TP01 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.

JCM T.A.

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-Armor, le 24.01.2022

En deux exemplaires originaux

Pour LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR


SAS LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR
2 Avenue des Peupliers
35510 CESSON SEVIGNE
RCS RENNES 519 069 710

Pour la commune de LAMBALLE-ARMOR




