

Convention de Projet Urbain Partenarial

COMPLEMENT
du 10 JUIN 2020

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-ARMOR, domiciliée 5 rue Simone Veil, 22400 LAMBALLE-ARMOR, représentée par Monsieur Loïc CAURET, Maire de Lamballe-Armor, Agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du ...0.8. JUIN. 2020

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"

L'aménageur souhaite développer un lotissement d'habitat sur la zone 1AUh12, rue de Penthièvre, à côté du lotissement Les Coteaux du Moulin. La surface estimée de cette zone est de 24 166 m².

Le programme prévoit la création d'environ 60 logements répartis de la manière suivante:

- 25 logements locatifs sociaux, répartis en deux lots, représentant 40% du programme
- 6 maisons de ville (PSLA ?)
- 30 lots à bâtir

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, 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 « Le Domaine de La Champagne » et sise rue de Penthièvre, sur les parcelles cadastrées section AI N°0286 et 0195.

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

Article I : Equipements publics

a) Nature des équipements publics à réaliser :

- aménagement de la rue de Penthièvre au droit de la future opération (maitrise d'œuvre ville) :
 - création d'un carrefour de type mini-giratoire, d'environ 10 m de rayon
 - amélioration des dessertes piétonnes et automobiles (réduction largeur des trottoirs, réaménagement des places de stationnement et modération de la vitesse dans le sens descendant)
- raccordement électrique pour desservir l'opération (contribution Enedis)

b) Coût prévisionnel des équipements publics

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

m

	Coût HT
Giratoire rue de Penthièvre en entrée de l'opération	153 000 €
Aménagement de la rue de Penthièvre au droit de l'opération	100 000 €
Raccordement électrique (contribution Enedis)	6 257 €
TOTAL HT	259 254 €

Le coût total des travaux est estimé à 259 254 € HT, y compris les divers et imprévus fixés à 10%, et les honoraires de maîtrise d'œuvre (8%).

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
Giratoire rue de Penthièvre en entrée de l'opération	Phase de travaux de finition du lotissement
Aménagement de la rue de Penthièvre au droit de l'opération	Phase de travaux de finition du lotissement

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, mais leur capacité excède les besoins de l'opération. Seule une fraction proportionnelle au coût de ces équipements est donc mise à la charge des aménageurs.

La création du lotissement impose de supprimer l'aménagement de voirie triangulaire non franchissable situé au débouché du lotissement : il est proposé de créer un carrefour de type mini-giratoire, d'environ 10 m de rayon, qui n'empièterait que très légèrement sur la parcelle du lotissement. L'aménagement de ce giratoire rue de Penthièvre sera pris en charge à moitié par la ville au titre de l'amélioration de la circulation du quartier et à moitié par les aménageurs.

L'aménagement de la rue de Penthièvre sera pris en charge à 80% par la ville et à 20% par l'aménageur.

Le raccordement électrique sera pris en charge à 100% par l'aménageur car il dessert uniquement l'opération (contribution Enedis)

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

	Coût HT	Quote part ville	Quote-part à charge des aménageurs de l'opération		Répartition entre les aménageurs	
			%	%	Total HT	Lamotte Aménageur pour l'opération sur AI0286 et 0195
					81% - 24 166m ²	19% - 5 665m ²
Giratoire rue de Penthièvre en entrée de l'opération (dont 23 k€ devoiement gaz)	153 000 €	50%	50%	76 500 €	61 965 €	14 535 €
Aménagement de la rue de Penthièvre au droit de l'opération	100 000 €	80%	20%	20 000 €	20 000 €	
Contribution raccordement Enedis	6 254 €		100%	6 254 €	6 254 €	
TOTAL HT	259 254 €			102 754 €	88 219 €	14 535 €

La somme de : quatre-vingt-huit mille deux cents dix-neuf euros hors taxes (88 219 € HT) est mise à la charge de Lamotte Aménageur.

Article III : Périmètre

Le périmètre concerné par la présente convention est joint en annexe et comprend les parcelles cadastrées section AI N°0286 et 0195, AI 0568, 567, 586. Le périmètre est classé en secteur à urbaniser 1AUh et U 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 la ville de Lamballe-Armor

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 :

$$P = (0,15 + 0,85 \times (TP01/TP01_{\text{mois } 0})) \times Pr$$

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

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} juillet 2020

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 en deux exemplaires originaux à Lamballe-Armor, le 10 JUIN 2020

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



Le Maire,
Loïc CAURET