

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 SOUSSIGNÉS :

La commune de Lamballe-Armor, domiciliée 5 rue Simone Veil, 22 400 LAMBALLE-ARMOR, représentée par Monsieur Philippe HERCOUET, Maire de Lamballe-Armor, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération n°2021_057 du Conseil municipal du 5 juillet 2021, Désigné ci-après par "La Commune"

ET

SAS TERRAEDIFI

Société dont le siège social est 6 rue de la Rigourdière 35 510 Cesson Sévigné, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro

Représentée par Monsieur Sébastien GARANCHER, Directeur Associé, ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes

Désignée ci-après par "l'aménageur"

La Ville de Lamballe-Armor a classé l'ensemble des parcelles du secteur de La Dehanne en zonage Uc au plan local d'urbanisme, zone dont le caractère dominant est l'habitat individuel.

Ce secteur peut accueillir à terme environ 18 logements.

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.

L'aménageur TERRAEDIFI a un projet de création de 4 lots à bâtir de 650 m² chacun sur la parcelle 142 BB 24 (2 600 m² de zone constructible sur 5 004 m²).

La société SAS TERRAEDIFI, 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 sise La Dehanne, sur la parcelle cadastrée 142BB 0024.

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



Article I : Equipements publics

a) Nature des équipements publics à réaliser :

| | | |
|---|-------------------|-------------------------|
| Voie rurale cheminement mixte et gestion des eaux pluviales | | 120 000,00 € |
| Eau potable | | 30 000,00 € |
| Basse tension | | 26 000,00 € |
| Poste HT/BT | | 60 000,00 € |
| Télécom | | 15 000,00 € |
| Eclairage (réseau et équipements) | | 31 000,00 € |
| | Sous-total | 282 000,00 € |
| Aléas | | 28 200,00 € |
| | TOTAL | HT 310 200,00 € |
| | | TTC 372 240,00 € |

Le coût total des travaux (260 ml) est estimé à 310 200 € HT, y compris les divers et imprévus fixés à 10%. Il faut ajouter les honoraires de maîtrise d'œuvre au taux de 8%, estimée à 24 816 € HT.

b) 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 |
|--|--------------------------------|
| Extension des réseaux et voirie provisoire | 1 ^{er} trimestre 2022 |
| La voirie définitive et l'éclairage public | Construction à 80% du secteur |

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.

Dans ce cadre, la quote-part des travaux mise à charge des aménageurs est modulée suivant une clé de répartition au nombre de m² constructibles :

| | | |
|---|-----|--------------|
| Coût total des équipements publics | HT | 310 200,00 € |
| | TTC | 372 240,00 € |
| Coût au m ² (surface totale du secteur constructible : 12 766 m ²) | HT | 24,30 € |
| | TTC | 29,16 € |

La somme de soixante-trois mille cent quatre-vingts euros (63 180 €) HT est mise à la charge de la société TERRAEDIFI. Ce montant est calculé comme suit : 2 600 m² x 24,30 € = 63 180 € HT

Article III : Périmètre

Le périmètre concerné par la présente convention comprend une partie de la parcelle cadastrée 142 BB 24. Le périmètre est classé en secteur Uc 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 dès que les travaux de la première phase (extension des réseaux et voirie provisoire) 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 réglées 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} mai 2021

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 part communale 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 R.332-25-2 du code de l'urbanisme).

La mention de la signature de la convention sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 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-Armor, le 19 juillet 2021

En deux exemplaires originaux

Pour TERRAEDIFI

S GARANCHER

SAS TERRAEDIFI
6, Rue de la Rigourdière
35510 CESSON-SEVIGNE
Tél. 02 99 03 64 70
SAS au capital de 65 000 €
RCS Rennes : 852 871 540

Pour la commune de LAMBALLE-ARMOR,

Le Maire,
Philippe HERCOUET

