

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

COURRIER ARRIVE

2322

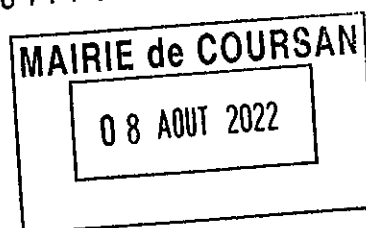
COURSAN

N. B. : Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

TABLE DES MATIERES :

- Article 1 : Consistance des travaux et des équipements à réaliser
- Article 2 : Réalisation des équipements
- Article 3 : Montant de la Participation
- Article 4 : Périmètre d'application de la convention
- Article 5 : Modalités de réalisation des travaux et calendrier de réalisation
- Article 6 : Modalités de versement de la participation
- Article 7 : Gestion future des équipements
- Article 8 : Obligations en cas d'arrêté portant autorisation du permis d'aménager
- Article 9 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement
- Article 10 : Caractère exécutoire de la convention
- Article 11 : Avenant(s) à la convention
- Article 12 : Responsabilités et assurances
- Article 13 : Sanctions
- Article 14 : Droit applicable
- Article 15 : Tribunal compétent

PA 0111 0622 0003



PREAMBULE

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 :

La SARL CAMELIAS représentée par Monsieur SANGALLI Julien, en qualité de gérant,

ET

la commune de Coursan représentée par Monsieur Edouard ROCHER, Maire de Coursan autorisé à signer la présente convention par délibération n° 50-2022 du 31 mai 2022.

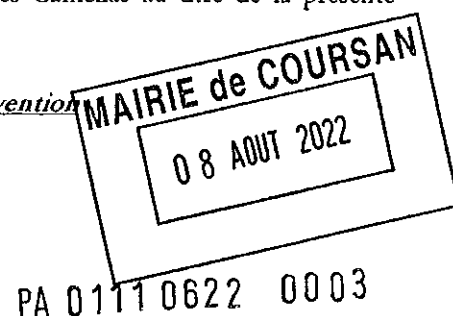
La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de lotissement sur le secteur dit « Les Seignes » sis Avenue Michel Flanzy et Chemin des Seignes sur les parcelles cadastrées section BV 100, 101, 102, 103, 93, 94, 92 p, 91 p, 228, 226, 224, 218, 216, 214, 95, 89 p, 133 p et section WA 4, 3, 1, 6, 5, 7, 8 p et 11 p

prises en charge directement seront exclus des coûts dus par la SARL Les Camélias au titre de la présente convention.

Article 4 : Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par :

- * Le plan joint dans l'avis ENEDIS pour le réseau électrique (annexe n° 2)
- * le plan phase esquisse des travaux de voiries (annexe n°3)
- * La pièce PA 4 du permis d'aménager (annexe n° 4)



Article 5 : Modalités de réalisation des travaux et calendrier de réalisation

5.1 Modalités de réalisation des travaux

Les parties à la convention ainsi que les sociétés gestionnaires en charge des travaux se consulteront au minimum 3 mois avant le commencement desdits travaux en vue de fixer un planning prévisionnel de début et fin de chantier, ceci tenant compte des contraintes techniques et/ou administratives de réalisation des équipements. Les travaux feront à ce titre, l'objet d'un phasage pré établi.

La Commune de COURSAN, la SARL CAMELIAS et le gestionnaire ENEDIS prennent l'engagement irrévocable de se concerter à première demande de l'une des parties sous quinzaine par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de gênes et/ou nuisances qui compromettraient gravement pour trouver les solutions les plus adaptées.

La responsabilité des travaux reste à charge de la personne titulaire et gardant la main sur les travaux, la responsabilité des parties à la convention ne pourra donc pas être recherchée pour tous troubles (corporels, matériels...) pouvant émerger de ce chantier.

Un compte rendu mensuel devra être rédigé entre les représentants des parties à la convention pour faire un point sur l'avancement des travaux.

La société ENEDIS et la SARL CAMELIAS informeront les parties à la convention de tout évènement significatif qui pourrait se produire dans le cadre des travaux de réalisations des divers équipements (réseaux, voirie etc.).

5.2 Calendrier prévisionnel des travaux

Les travaux seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant sous réserve que tous les préalables soient levés entre les différents intervenants. :

La Commune de Coursan adressera aux représentants de la société ENEDIS la présente convention signée, après contrôle de légalité par la préfecture de l'Aude, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La date d'application T0 de la convention sera la date la plus tardive entre la date de réception par les représentants de la société ENEDIS de la présente convention par courrier recommandé et la date de purge du délai de recours des tiers ou d'extinction du recours des tiers à l'issue d'éventuelles contestation en justice du permis d'aménager.

Phase	Objet	Délais d'exécution
Phase 1	Date la plus tardive entre la date de réception par la société ENEDIS de la présente convention par courrier recommandé et la date de purge du délai de recours des tiers ou d'extinction du recours des tiers à l'issue d'éventuelles contestation en justice du permis d'aménager	T 0
Phase 2	Réalisation des réseaux et équipements correspondants au plan du permis d'aménager	T 0 + 24 mois
Phase 3	PV de réception des réseaux et décompte général des travaux réalisés pour versement du solde	T + 36 mois
Phase 4	Début de réalisation des travaux de voirie par l'entreprise choisie par la Ville	T + 48 mois

Ce calendrier prévisionnel pourra faire l'objet de modifications selon les modalités prévues à l'article 5.1 et notamment en cas d'aléas tenant à de potentiels recours pouvant être introduits par les tiers notamment sur les décisions liées à l'autorisation d'occupation du sol ou tout autre évènement et cas de force majeure.

Les travaux de voirie relatifs à la rénovation de l'avenue Michel Flanzky ne débuteront que dès lors que le gros œuvre du 2/3 des lots à bâtir seront achevés et que l'ensemble des équipements du lotissement Les Seignes (réseaux électriques, téléphoniques, d'amenée de l'eau potable, d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, travaux de voirie ...) auront été terminés.

En tout état de cause, ce planning devra être établi de telle sorte que le planning des travaux et de livraison des terrains et des équipements puisse être respecté.

Article 6 : Modalités de versement de la participation

Le montant de la participation telle que définie à l'article 3 des présentes sera appelé selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

Phases	Fraction de la participation (en %)	Montant participation HT	Montant participation TTC	Date appel participation
Phase 1	0 %	0 €	0 €	T 0
Phase 2	15%	81 995,96 € HT	98 395,15 € TTC	T 0 + 24 mois
Phase 3	20 %	109 327,95 € HT	131 193,54 € TTC	T + 36 mois
Phase 4	65 %	355 315,83 € HT	426 379,00 € TTC	T + 48 mois

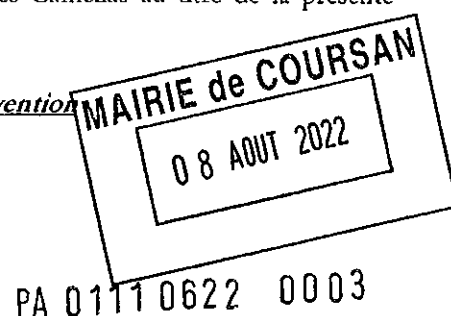
En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la **SARL CAMELIAS** s'engage à procéder au paiement de la participation afférente à la présente convention de projet urbain partenarial mise à sa charge.

prises en charge directement seront exclus des coûts dus par la SARL Les Camélias au titre de la présente convention.

Article 4 : Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par :

- * Le plan joint dans l'avis ENEDIS pour le réseau électrique (annexe n° 2)
- * le plan phase esquisse des travaux de voiries (annexe n°3)
- * La pièce PA 4 du permis d'aménager (annexe n° 4)



Article 5 : Modalités de réalisation des travaux et calendrier de réalisation

5.1 Modalités de réalisation des travaux

Les parties à la convention ainsi que les sociétés gestionnaires en charge des travaux se consulteront au minimum 3 mois avant le commencement desdits travaux en vue de fixer un planning prévisionnel de début et fin de chantier, ceci tenant compte des contraintes techniques et/ou administratives de réalisation des équipements. Les travaux feront à ce titre, l'objet d'un phasage pré établi.

La Commune de COURSAN, la SARL CAMELIAS et le gestionnaire ENEDIS prennent l'engagement irrévocable de se concerter à première demande de l'une des parties sous quinzaine par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de gênes et/ou nuisances qui compromettraient gravement pour trouver les solutions les plus adaptées.

La responsabilité des travaux reste à charge de la personne titulaire et gardant la main sur les travaux, la responsabilité des parties à la convention ne pourra donc pas être recherchée pour tous troubles (corporels, matériels...) pouvant émerger de ce chantier.

Un compte rendu mensuel devra être rédigé entre les représentants des parties à la convention pour faire un point sur l'avancement des travaux.

La société ENEDIS et la SARL CAMELIAS informeront les parties à la convention de tout évènement significatif qui pourrait se produire dans le cadre des travaux de réalisations des divers équipements (réseaux, voirie etc.).

5.2 Calendrier prévisionnel des travaux

Les travaux seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant sous réserve que tous les préalables soient levés entre les différents intervenants. :

La Commune de Coursan adressera aux représentants de la société ENEDIS la présente convention signée, après contrôle de légalité par la préfecture de l'Aude, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La date d'application T0 de la convention sera la date la plus tardive entre la date de réception par les représentants de la société ENEDIS de la présente convention par courrier recommandé et la date de purge du délai de recours des tiers ou d'extinction du recours des tiers à l'issue d'éventuelles contestation en justice du permis d'aménager.

Phase	Objet	Délais d'exécution
Phase 1	Date la plus tardive entre la date de réception par la société ENEDIS de la présente convention par courrier recommandé et la date de purge du délai de recours des tiers ou d'extinction du recours des tiers à l'issue d'éventuelles contestation en justice du permis d'aménager	T 0
Phase 2	Réalisation des réseaux et équipements correspondants au plan du permis d'aménager	T 0 + 24 mois
Phase 3	PV de réception des réseaux et décompte général des travaux réalisés pour versement du solde	T + 36 mois
Phase 4	Début de réalisation des travaux de voirie par l'entreprise choisie par la Ville	T + 48 mois

Ce calendrier prévisionnel pourra faire l'objet de modifications selon les modalités prévues à l'article 5.1 et notamment en cas d'aléas tenant à de potentiels recours pouvant être introduits par les tiers notamment sur les décisions liées à l'autorisation d'occupation du sol ou tout autre événement et cas de force majeure.

Les travaux de voirie relatifs à la rénovation de l'avenue Michel Flanzky ne débuteront que dès lors que le gros œuvre du 2/3 des lots à bâtir seront achevés et que l'ensemble des équipements du lotissement Les Seignes (réseaux électriques, téléphoniques, d'amenée de l'eau potable, d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, travaux de voirie ...) auront été terminés.

En tout état de cause, ce planning devra être établi de telle sorte que le planning des travaux et de livraison des terrains et des équipements puisse être respecté.

Article 6 : Modalités de versement de la participation

Le montant de la participation telle que définie à l'article 3 des présentes sera appelé selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

Phases	Fraction de la participation (en %)	Montant participation HT	Montant participation TTC	Date appel participation
Phase 1	0 %	0 €	0 €	T 0
Phase 2	15%	81 995,96 € HT	98 395,15 € TTC	T 0 + 24 mois
Phase 3	20 %	109 327,95 € HT	131 193,54 € TTC	T + 36 mois
Phase 4	65 %	355 315,83 € HT	426 379,00 € TTC	T + 48 mois

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SARL CAMELIAS s'engage à procéder au paiement de la participation afférente à la présente convention de projet urbain partenarial mise à sa charge.

Le montant définitif des travaux sera établi dès lors que l'ensemble des contraintes techniques liées au réseau ENEDIS et aux travaux de voirie de l'avenue Michel Flanzky sera connu. Les parties conviennent que le montant de la participation due par la SARL CAMELIAS ne pourra pas excéder de plus de 15 % du montant prévisionnel prévu aux présentes soit 628 635,70 € HT (754 362,84 € TTC).

En cas de variation de ce montant autant à la hausse qu'à la baisse, un avenant devra être signé par les deux parties et ce avant la date de démarrage des travaux prévus à la présente convention. De la même manière, en cas d'inexécution d'une partie des travaux prévus à l'article 1^{er} et dont le montant participe à l'évaluation de la participation de la SARL CAMELIAS, la Commune s'engage à la déduire du montant dû au titre de la participation de la SARL CAMELIAS, voire à la rembourser si elle a déjà été payée.

Par conséquent, la SARL CAMELIAS s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, strictement nécessaires aux besoins de l'opération dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Le montant de la participation prévisionnelle totale à la charge de la SARL CAMELIAS s'élève à un montant de : 546 639,74 € HT soit 655 967,69 € TTC.

Article 7 : Gestion future des équipements

Les travaux visant le réseau électrique demeureront de la compétence de la société gestionnaire ENEDIS, tous les travaux afférents aux voiries de l'avenue Michel Flanzky seront de compétence de la Commune de Coursan.

Article 8 : Obligations en cas d'arrêté portant autorisation du permis d'aménager

Les droits et obligations issus de la présente convention sont faits pour valoir ce que de droit, les dispositions mentionnées devront donc être respectées pour permettre l'application de l'arrêté d'autorisation de construction.

Article 9 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'approbation de la demande de permis d'aménager par la délivrance de l'arrêté correspondant et purgé des recours.

Article 10 : Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et/ou de l'affichage en mairie de l'arrêté d'accord du permis d'aménager reprenant dans ses dispositions et ses visas la présente convention de projet urbain partenarial.

Article 11 : Avenant(s) à la convention

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

Article 12 : Responsabilités et assurances

12.1 Responsabilité

La société ENEDIS reste responsable des dommages pouvant émerger des travaux relatifs à la présente convention (troubles corporels, matériels...) pour ce qui concerne les travaux d'extension de réseaux sous maîtrise d'œuvre d'ENEDIS.

La responsabilité de la Commune de Coursan et de la SARL CAMELIAS, parties cocontractantes à la convention ne pourra donc pas être recherchée conformément aux éléments précédents.

La Commune de Coursan ainsi que les entreprises chargées des travaux désignées par elle restent responsables des dommages pouvant émerger des travaux relatifs à la présente convention pour ce qui concerne les travaux de réfection de voirie de l'avenue Michel Flanzky (troubles corporels, matériels...).

12.2 Assurances

La Commune certifie avoir souscrit les assurances nécessaires à la réalisation des travaux prévus à la présente convention.

Article 13 : Sanctions

En cas d'inexécution d'une des obligations souscrites par les parties au titre des présentes, la partie subissant le préjudice de fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie judiciaire.

Article 14 : Droit applicable

La présente convention est soumise au droit français.

Article 15 : Tribunal compétent

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort exclusif du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Coursan

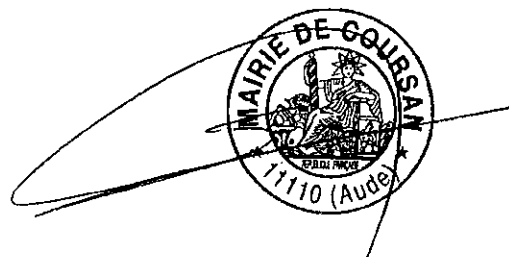
Le ...04.../...Juillet.../...2022.....

En 4 exemplaires originaux

Pour la SARL CAMELIAS
Monsieur SANGALLI Julien

SARL CAMELIAS
Chez SM PROMOTION
26, rue Aristide Boucicaut
BP 531 - 11105 NARBONNE Cedex
Tél. 04 68 65 85 85 - Fax 04 68 90 61 20
Siret 823 457 080 00013 - TVA Intra FR84 823 457 080

Pour la Commune
Monsieur Edouard ROCHER,
Maire de Coursan



Convention Projet Urbain Partenarial – MAI 2022
Commune de Coursan / SARL CAMELIAS

