

**Commune de Beaumont-Monteux**

**Délibération n°61/2011 du Conseil municipal**

Le vingt et un novembre deux mille onze à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Josiane GENEVIER, Maire

Présents : Michel MARIUSSE, Danièle ROUSSET, Claude FELIX, Nathalie LARGERON, Patrick FERERE, Karine EVE, Serge BOISSET, Jacques BREYTON, Emmanuelle ROCHE, Marie-Christine PORTE, David REYNAUD.

Absents : Jean ABRIAL (excusé), Denis REGARD

Mme Danièle ROUSSET a été élue secrétaire de séance.

Nombre de membres : En exercice : 14      Pouvoir : Jean ABRIAL à Danièle ROUSSET  
                                  Présents       : 12  
                                  Votants       : 13

Pour : 8 Contre : 1 (K. EVE) Abstentions : 4 (MC. PORTE, J. BREYTON, E. ROCHE, N. LARGERON)

---

**OBJET: Urbanisme - Réforme de la fiscalité de l'aménagement – Fixation du taux en matière de taxe d'aménagement**

---

Les objectifs de la réforme de la fiscalité de l'aménagement consistent à améliorer la compréhension et la lisibilité du régime, simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement, promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, et enfin inciter à la création de logements.

Ce nouveau dispositif repose sur la taxe d'aménagement pour laquelle il est nécessaire d'instituer un taux.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des suffrages exprimés, décide,

- d'instituer le taux de 5% pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

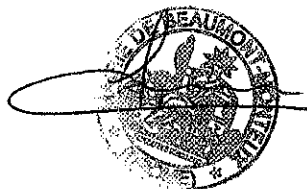
La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Fait et délibéré à la majorité des suffrages exprimés à Beaumont-Monteux, le 21 novembre 2011

**Le Maire,**

Josiane GENEVIER



Affichage et Convocations : 14 janvier 2014

Commune de Beaumont-Monteux

Délibération n°5/2014 du Conseil municipal

Le vingt janvier deux mille quatorze à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Josiane GENEVIER, Maire

Présents : Michel MARIUSSE, Danièle ROUSSEAU, Claude FELIX, Nathalie LARGERON, Patrick FERERE, Karine EVE, Serge BOISSET, Emmanuelle ROCHE, Marie-Christine PORTE, Jean ABRIAL.

Absents : Jacques BREYTON (excusé), David REYNAUD, Denis REGARD  
M. Jean ABRIAL a été élu secrétaire de séance.

---

---

**OBJET: Urbanisme – Taxe d'aménagement – Exonérations**

---

---

La loi de finances pour 2014 n°2013-1278 du 29 décembre 2013 a modifié l'article L331-9 du code de l'urbanisme. Un huitième alinéa a été ajouté qui prévoit l'exonération totale ou partielle des abris de jardin soumis à déclaration préalable. Cette nouvelle disposition ne sera applicable qu'au 01 janvier 2015.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide,

- l'exonération totale des abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Fait et délibéré à l'unanimité, le 20 janvier 2014

Le Maire,

Josiane GENEVIER



**Commune de Beaumont-Monteux**

**Délibération n°62/2011 du Conseil municipal**

Le vingt et un novembre deux mille onze à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Josiane GENEVIER, Maire

Présents : Michel MARIUSSE, Danièle ROUSSET, Claude FELIX, Nathalie LARGERON, Patrick FERERE, Karine EVE, Serge BOISSET, Jacques BREYTON, Emmanuelle ROCHE, Marie-Christine PORTE, David REYNAUD.

Absents : Jean ABRIAL (excusé), Denis REGARD

Mme Danièle ROUSSET a été élue secrétaire de séance.

Nombre de membres : En exercice : 14 Pouvoir : Jean ABRIAL à Danièle ROUSSET

Présents : 12

Votants : 13

Pour : 8 Contre : 1 (K. EVE) Abstentions : 4 (MC. PORTE, J. BREYTON, E. ROCHE, N. LARGERON)

---

**OBJET: Urbanisme - Réforme de la fiscalité de l'aménagement - Fixation d'un taux d'aménagement majoré dans le secteur des quartiers L'Ile / Le Port**

---

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 21 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit : aménagement d'un giratoire au carrefour des routes départementales 101 et 67 et permettant de sécuriser les accès aux différentes opérations des quartiers L'Ile / Le Port, renforcement du réseau ERDF, réalisation de l'éclairage public sur la RD 101, réalisation de la voie de liaison entre le giratoire et la voie communale n°33.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des suffrages exprimés, décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 15 % ;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerné à titre d'information ;

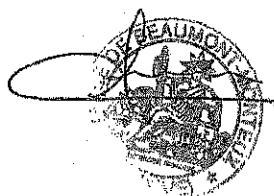
En conséquence, les participations (PVR, PRE ...) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Fait et délibéré à Beaumont-Monteux, le 21 novembre 2011

**Le Maire,**

Josiane GENEVIER





Echelle  
1/5000

PLU  
BEAUFONT-  
MONTEUX

Périmètre  
Tous Aménagements  
majorés à 15%



THÈRES ET  
MOZIAUX

AU

NI

NI

ZK

2AUa

3AUa

Aa

Aa

Aa

LE VILLAGE

AB

4AUa

L'ILE

UIf

UIf

UI

7AUa

8AUa

Aa

AUai

AC

UDa

UD

UD

UD

UD



# Convention de Projet Urbain Partenarial

Commune de Beaumont-Monteux

Monsieur CHARRIN

---

## 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 :

### **MONSIEUR CHARRIN**

En qualité d'aménageur

Et

### **La commune de Beaumont-Monteux**

Représenté par Madame Josiane GENEVIER, Maire.

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée **Lotissement « Les quatre saisons » de 25 parcelles (soit 25 logements environ) et occupant une superficie de 17.000m<sup>2</sup>**. Cette opération réalisée par MONSIEUR CHARRIN est située au quartier du Port sur les parcelles 97 et 470 de la section ZK. Elle est desservie par la route départementale 67.

Il s'avère que les équipements rendus nécessaires par le projet sont importants et représentent un investissement difficile à financer par la seule Taxe d'Aménagement.

MONSIEUR CHARRIN, en application des dispositions des articles précités, accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles 3 à 6 de la présente convention, la part des équipements publics rendue nécessaire par son opération et dont la liste est fixée à l'article 1<sup>er</sup>.

Une partie des équipements publics à réaliser relève de la compétence d'autres maîtres d'ouvrage (SIEV pour l'eau potable). Ces maîtres d'ouvrage sont également signataires de la présente convention afin de signifier leur acceptation des conditions d'établissement du PUP.

Une convention entre la commune et le SIEV définira les conditions de financement des travaux d'eau potable par la commune.

En conséquence,  
entre **la commune de Beaumont-Monteux représentée par Madame le Maire**, autorisée par la délibération du 08 octobre 2012

et M. Max OSTERNAUD, Président du SIEV,

d'une part

Et **MONSIEUR CHARRIN,**

D'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1<sup>er</sup> : Equipements publics a financer et coût d'opération

La Commune de Beaumont-Monteux s'engage à réaliser les équipements publics suivants rendus nécessaires par l'aménagement de l'ensemble du quartier du Port :

### Equipements existants ou en cours de réalisation non entièrement financés :

Néant.

### Equipements à réaliser :

- Aménagement d'un giratoire au carrefour des routes départementales 101 et 67 et permettant de sécuriser les accès aux différentes opérations du quartier du Port,
- Renforcement du réseau ERDF,
- Réalisation de l'éclairage public sur la route départementale 101 ;
- Réalisation de la voie de liaison entre le giratoire et la voie communale.
- Extension et renforcement du réseau d'eau potable (par le SIEV)

Le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières est évalué à **461 547 € HT subventions déduites**.

Ce programme d'équipements publics bénéficiera à un ensemble de tènements fonciers constructibles susceptibles de recevoir environ 57 logements, une caserne de pompier et une supérette, ce qui correspond au total à environ 69 équivalents-logements. Il bénéficiera également aux constructions et habitations déjà existantes sur le secteur.

Compte tenu des constructions déjà existantes qui bénéficieront de ce programme d'équipements publics, la part pouvant être mise à la charge des futurs habitants et usagers du secteur est fixée à **316.373 € HT**. (cf. détail du calcul ci-dessous).

Montants HT	Coût total		Subventions prévisibles	Coût net	Part PUP	Montant PUP	Part Cne
<i>Giratoire sur RD 101 / RD 67</i>	401 078 €	234 500 €		166 578 €	60%	99 947 €	66 631 €
<i>Renforcement ERDF</i>	63 030 €			63 030 €	90%	56 727 €	6 303 €
<i>Eclairage public sur RD 101</i>	7 200 €			7 200 €	70%	5 040 €	2 160 €
<i>Extension réseau AEP</i>	23 671 €			23 671 €	60%	14 202 €	9 468 €
<i>Extension réseau EU</i>	9 932 €			9 932 €			9 932 €
<i>Voie reliant le Giratoire et la VC Est</i>	77 636 €			77 636 €	80%	62 109 €	15 527 €
<b>TOTAL TRAVAUX INFRASTRUCTURES</b>	<b>582 547 €</b>			<b>348 047 €</b>		<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
Divers et imprévus 10 % inclus							
<b>Total Travaux infrastructures</b>	<b>582 547 €</b>			<b>348 047 €</b>	<b>68,39%</b>	<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
<b>Etudes</b>							
Dossier Participations d'urbanisme	2 300 €			2 300 €	100%	2 300 €	
Maîtrise d'œuvre des travaux	39 900 €			39 900 €	68,39%	27 287 €	12 613 €
CSPS	5 000 €			5 000 €	68,39%	3 419 €	1 581 €
Etudes géotechniques	4 000 €			4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
Relevé Topographique	1 800 €			1 800 €	68,39%	1 231 €	569 €
Dossier loi sur l'eau (déclaration)							
Bornage / arpentage	1 500 €			1 500 €	68,39%	1 026 €	474 €
Etude exploratoire ERDF / SDED							
Desserte HTA ERDF							
Publicité	4 000 €			4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
<b>Total Etudes HT</b>	<b>58 500 €</b>			<b>58 500 €</b>		<b>40 734 €</b>	<b>17 766 €</b>
Foncier (assiette des voiries) 2.000 m <sup>2</sup> à 17 €	34 000 €			34 000 €	68,39%	23 252 €	10 748 €
Frais financiers (3,5 % sur 4 ans sur 50 % du montant des travaux subventions déduites)	21 000 €			21 000 €	68,39%	14 362 €	6 638 €
<b>Total Général HT</b>	<b>696 047 €</b>			<b>461 547 €</b>		<b>316 373 €</b>	<b>145 174 €</b>

La commune et le Syndicat des Eaux de la Veauce (SIEV) s'engagent à terminer le programme d'équipements publics avant le 31 décembre 2014. Le programme sera considéré comme achevé dès lors que l'ensemble des ouvrages prévus seront construits et fonctionnels, qu'ils aient ou non fait l'objet d'une réception par la commune.

### ARTICLE 3 : Participation financière

En contrepartie, MONSIEUR CHARRIN s'engage à verser à la commune de Beaumont-Monteux la fraction du coût des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de son opération. Ce périmètre est fixé par la présente convention.

Cette fraction est fixée au prorata du nombre de logements, **soit 36,23 % (25 logements sur 69)** et représente **114.628 €**.

En conséquence le montant de la participation à verser par MONSIEUR CHARRIN à la commune s'élève à **114.628 €** (Cent quatorze mille six cent vingt-huit euros).

Il est précisé que le programme d'équipements publics financé dans le cadre du présent PUP ne contient aucuns travaux d'assainissement des eaux usées. En conséquence, la Participation à l'assainissement Collectif pourra être demandée aux futurs constructeurs du secteur lors du raccordement de leur construction au réseau public d'assainissement.

La signature de la présente convention ne garantit en aucun cas MONSIEUR CHARRIN de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à son opération.

### ARTICLE 4 : Périmètre de la convention

Le périmètre concerné par la présente convention est le périmètre de l'opération d'aménagement de MONSIEUR CHARRIN dite Lotissement « **Les quatre saisons** ». Il est défini sur le plan joint en annexe.

### ARTICLE 5 : Paiement de la participation

La participation sera versée sous forme de contribution financière en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

MONSIEUR CHARRIN procédera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- en 19 versements correspondant à la vente des lots 1 à 19 pour un montant de 4 585,12 EUR chacun,
- en 1 versement de 9 170,24 EUR correspondant à la vente de l'ilot 2,
- en 1 versement de 18 340,48 EUR correspondant à la vente de l'ilot 1.

Chaque versement intervient lors de la vente de chaque lot ou ilot du lotissement « **Les quatre saisons** ».

Le montant de chaque versement ci-dessus défini sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP01 (base : valeur à mai 2012 = 699,7). Cette actualisation s'applique, lors de l'exécution de chaque titre de recette et sera calculée selon la formule suivante :

$$P = P_0 \times (T_p / T_{p0})$$

- P étant la participation actualisée,
- P<sub>0</sub> étant le montant de la participation en valeur à juin 2012,
- T<sub>p</sub> étant le dernier indice TP01 connu à la date du titre de recette,
- T<sub>p0</sub> étant l'indice TP01 connu à fin juin 2012 soit 699,7 (valeur mai 2012)

### ARTICLE 6 : Exonération de la TA

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. L'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date et s'achèvera le 31 décembre 2019.

### ARTICLE 7 : Abandon du projet

MONSIEUR CHARRIN pourra éventuellement demander la décharge de sa participation si son projet est abandonné pour diverses raisons (absence de financement, absence d'autorisation d'urbanisme, etc.). Toutefois, dans ce cas, il sera tenu compte des dépenses déjà engagées par la commune pour la réalisation des équipements rendus nécessaires par le projet et mentionnés à l'article 1, y compris les études annexes. En cas de réalisation complète des équipements par la commune, aucune restitution ne pourra être demandée.

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 1, n'ont pas été réalisés par la commune dans le délai prévu à l'article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à MONSIEUR CHARRIN.

Cette disposition ne s'applique pas si MONSIEUR CHARRIN n'a pas versé la totalité de la participation prévue à l'article 3, dans les délais prévus à l'article 5.

#### ARTICLE 9 : Caution bancaire

En fonction des modalités de règlements, une caution bancaire pourra être exigée selon les mêmes modalités que les différés de travaux afin de garantir à la commune le paiement de la totalité de la participation.

Une caution bancaire devra être souscrite afin de garantir à la Commune le paiement de la totalité de la participation. Ladite caution bancaire, à réaliser auprès d'un établissement bancaire notoirement solvable, sera souscrite pour un montant maximum de CENT QUATORZE MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EURO (114 628 Euro) en garantie du paiement des participations à la Commune pendant une durée de CINQ (5) années.

Dans le cadre de ce contrat de cautionnement solidaire, l'établissement de crédit cautionnaire devra avoir renoncé au bénéfice de discussion défini par l'article 2021 du Code Civil et s'engager à rembourser ladite somme à la Commune sans exiger d'elle, qu'elle poursuive préalablement M. CHARRIN.

Cette caution sera annexée à la présente convention et sera donc souscrite préalablement à la conclusion des présentes.

#### ARTICLE 10 : Conciliation

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, relève de la compétence du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Toutefois, avant toute saisine de la juridiction et à peine d'irrecevabilité, les parties s'obligent à se réunir en la Mairie de Beaumont-Monteux et de tenter une conciliation.

Cette réunion pourra avoir lieu à tout moment sur convocation du Maire de la Commune à son initiative ou sur demande de M. CHARRIN. Il sera dressé PV de cette réunion.

Le recours à la conciliation n'est toutefois pas obligatoire lorsque le litige porte sur le versement des participations par M. CHARRIN.

#### ARTICLE 11 : Election de domiciles

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile comme indiqué en-tête de la présente convention, où toute notification sera utilement faite.

Fait à Beaumont-Monteux

Le 09 octobre 2012

En 3 exemplaires originaux

Signatures :

MONSIEUR CHARRIN. *Arch*... Pour la Commune  
Madame Josiane GENEVIER,  
Maire  
Le Maire,  
**Josiane GENEVIER**

Pour le SIEV  
Monsieur Max OSTERNAUD  
Président



*Donner Charles Phil...*  
*Charrin André*  
*Josiane*

*Charrin André*  
*Josiane*





Affichage et Convocations : 28 septembre 2012

## Commune de Beaumont-Monteux

### Délibération n°59/2012 du Conseil municipal

Le huit octobre deux mille douze à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Josiane GENEVIER, Maire

Présents : Michel MARIUSSE, Danièle ROUSSET, Claude FELIX, Nathalie LARGERON, Karine EVE, Jacques BREYTON, Emmanuelle ROCHE, Marie-Christine PORTE, Patrick FERERE, Jean ABRIAL, Serge BOISSET.

Absents : Denis REGARD, David REYNAUD.

M. Jean ABRIAL a été élu secrétaire de séance.

Nombre de membres : En exercice : 14  
Présents : 12  
Votants : 12

---

---

**OBJET: Urbanisme – signature de la convention PUP (Projet Urbain Partenarial) modifiée avec M. Charrin**

---

---

La délibération en date du 23 juillet 2012 relative à la signature de la convention PUP avec M. Charrin est abrogée.

Madame Le Maire présente à l'assemblée délibérante le nouveau projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) avec Messieurs Charrin. Les modifications portent essentiellement sur le montant de la participation financière et les modalités de paiement.

Cette convention a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement de 25 logements.

Cette opération réalisée par M. Charrin Philippe est située lieu dit « Le Port » sur les parcelles ZK 97 et 470.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- approuve la convention modifiée présentée,
- autorise Madame Le Maire ou un de ses adjoints à signer ladite convention,
- charge Madame Le Maire ou un de ses adjoints d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Beaumont-Monteux, le 08 octobre 2012

**Le Maire,**

Josiane GENEVIER



# Convention de Projet Urbain Partenarial

Commune de Beaumont-Monteux

Monsieur CHARRIN

---

## 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 :

### **MONSIEUR CHARRIN**

En qualité d'aménageur

Et

### **La commune de Beaumont-Monteux**

Représenté par Madame Josiane GENEVIER, Maire.

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée **Lotissement « Les quatre saisons » de 25 parcelles (soit 25 logements environ) et occupant une superficie de 17.000m<sup>2</sup>**. Cette opération réalisée par MONSIEUR CHARRIN est située au quartier du Port sur les parcelles 97 et 470 de la section ZK. Elle est desservie par la route départementale 67.

Il s'avère que les équipements rendus nécessaires par le projet sont importants et représentent un investissement difficile à financer par la seule Taxe d'Aménagement.

MONSIEUR CHARRIN, en application des dispositions des articles précités, accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles 3 à 6 de la présente convention, la part des équipements publics rendue nécessaire par son opération et dont la liste est fixée à l'article 1<sup>er</sup>.

Une partie des équipements publics à réaliser relève de la compétence d'autres maîtres d'ouvrage (SIEV pour l'eau potable). Ces maîtres d'ouvrage sont également signataires de la présente convention afin de signifier leur acceptation des conditions d'établissement du PUP.

Une convention entre la commune et le SIEV définira les conditions de financement des travaux d'eau potable par la commune.

En conséquence,

entre **la commune de Beaumont-Monteux représentée par Madame le Maire**, autorisée par la délibération du 08 octobre 2012

et M. Max OSTERNAUD, Président du SIEV,

d'une part

Et **MONSIEUR CHARRIN**,

D'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1<sup>er</sup> : Equipements publics à financer et coût d'opération

La Commune de Beaumont-Monteux s'engage à réaliser les équipements publics suivants rendus nécessaires par l'aménagement de l'ensemble du quartier du Port :

### Equipements existants ou en cours de réalisation non entièrement financés :

Néant.

### Equipements à réaliser :

- Aménagement d'un giratoire au carrefour des routes départementales 101 et 67 et permettant de sécuriser les accès aux différentes opérations du quartier du Port,
- Renforcement du réseau ERDF,
- Réalisation de l'éclairage public sur la route départementale 101 ;
- Réalisation de la voie de liaison entre le giratoire et la voie communale.
- Extension et renforcement du réseau d'eau potable (par le SIEV)

Le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières est évalué à **461 547 € HT subventions déduites**.

Ce programme d'équipements publics bénéficiera à un ensemble de tenements fonciers constructibles susceptibles de recevoir environ 57 logements, une caserne de pompier et une supérette, ce qui correspond au total à environ 69 équivalents-logements. Il bénéficiera également aux constructions et habitations déjà existantes sur le secteur.

Compte tenu des constructions déjà existantes qui bénéficieront de ce programme d'équipements publics, la part pouvant être mise à la charge des futurs habitants et usagers du secteur est fixée à **316.373 € HT**. (cf. détail du calcul ci-dessous).

Montants HT	Coût total	Subventions prévisibles	Coût net	Part PUP	Montant PUP	Part Cne
<i>Giratoire sur RD 101 / RD 67</i>	401 078 €	234 500 €	166 578 €	60%	99 947 €	66 631 €
<i>Renforcement ERDF</i>	63 030 €		63 030 €	90%	56 727 €	6 303 €
<i>Eclairage public sur RD 101</i>	7 200 €		7 200 €	70%	5 040 €	2 160 €
<i>Extension réseau AEP</i>	23 671 €		23 671 €	60%	14 202 €	9 468 €
<i>Extension réseau EU</i>	9 932 €		9 932 €			9 932 €
<i>Voie reliant le Giratoire et la VC Est</i>	77 636 €		77 636 €	80%	62 109 €	15 527 €
<b>TOTAL TRAVAUX INFRASTRUCTURES</b>	<b>582 547 €</b>		<b>348 047 €</b>		<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
Divers et imprévus 10 % inclus						
<b>Total Travaux infrastructures</b>	<b>582 547 €</b>		<b>348 047 €</b>	<b>68,39%</b>	<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
<b>Etudes</b>						
Dossier Participations d'urbanisme	2 300 €		2 300 €	100%	2 300 €	
Maîtrise d'œuvre des travaux	39 900 €		39 900 €	68,39%	27 287 €	12 613 €
CSPS	5 000 €		5 000 €	68,39%	3 419 €	1 581 €
Etudes géotechniques	4 000 €		4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
Relevé Topographique	1 800 €		1 800 €	68,39%	1 231 €	569 €
Dossier loi sur l'eau (déclaration)						
Bornage / arpentage	1 500 €		1 500 €	68,39%	1 026 €	474 €
Etude exploratoire ERDF / SDED						
Desserte HTA ERDF						
Publicité	4 000 €		4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
<b>Total Etudes HT</b>	<b>58 500 €</b>		<b>58 500 €</b>		<b>40 734 €</b>	<b>17 766 €</b>
Foncier (assiette des voiries)	34 000 €		34 000 €	68,39%	23 252 €	10 748 €
2.000 m <sup>2</sup> à 17 €						
Frais financiers (3,5 % sur 4 ans sur 50 % du montant des travaux subventions déduites)	21 000 €		21 000 €	68,39%	14 362 €	6 638 €
<b>Total Général HT</b>	<b>696 047 €</b>		<b>461 547 €</b>		<b>316 373 €</b>	<b>145 174 €</b>

## ARTICLE 2 : Délai de réalisation des équipements publics

La commune et le Syndicat des Eaux de la Veauce (SIEV) s'engagent à terminer le programme d'équipements publics avant le 31 décembre 2014. Le programme sera considéré comme achevé dès lors que l'ensemble des ouvrages prévus seront construits et fonctionnels, qu'ils aient ou non fait l'objet d'une réception par la commune.

## ARTICLE 3 : Participation financière

En contrepartie, MONSIEUR CHARRIN s'engage à verser à la commune de Beaumont-Monteux la fraction du coût des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de son opération. Ce périmètre est fixé par la présente convention. Cette fraction est fixée au prorata du nombre de logements, soit **36,23 % (25 logements sur 69)** et représente **114.628 €**.

En conséquence le montant de la participation à verser par MONSIEUR CHARRIN à la commune s'élève à **114.628 €** (Cent quatorze mille six cent vingt-huit euros).

Il est précisé que le programme d'équipements publics financé dans le cadre du présent PUP ne contient aucuns travaux d'assainissement des eaux usées. En conséquence, la Participation à l'assainissement Collectif pourra être demandée aux futurs constructeurs du secteur lors du raccordement de leur construction au réseau public d'assainissement.

La signature de la présente convention ne garantit en aucun cas MONSIEUR CHARRIN de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à son opération.

## ARTICLE 4 : Périmètre de la convention

Le périmètre concerné par la présente convention est le périmètre de l'opération d'aménagement de MONSIEUR CHARRIN dite Lotissement « **Les quatre saisons** ». Il est défini sur le plan joint en annexe.

## ARTICLE 5 : Paiement de la participation

La participation sera versée sous forme de contribution financière en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

MONSIEUR CHARRIN procédera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- en 19 versements correspondant à la vente des lots 1 à 19 pour un montant de 4 585,12 EUR chacun,
- en 1 versement de 9 170,24 EUR correspondant à la vente de l'ilot 2,
- en 1 versement de 18 340,48 EUR correspondant à la vente de l'ilot 1.

Chaque versement intervient lors de la vente de chaque lot ou ilot du lotissement « **Les quatre saisons** ».

Le montant de chaque versement ci-dessus défini sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP01 (base : valeur à mai 2012 = 699,7). Cette actualisation s'applique, lors de l'exécution de chaque titre de recette et sera calculée selon la formule suivante :

$$P = P_0 \times (T_p / T_{p0})$$

- P étant la participation actualisée,
- P<sub>0</sub> étant le montant de la participation en valeur à juin 2012,
- T<sub>p</sub> étant le dernier indice TP01 connu à la date du titre de recette,
- T<sub>p0</sub> étant l'indice TP01 connu à fin juin 2012 soit 699,7 (valeur mai 2012)

## ARTICLE 6 : Exonération de la TA

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. L'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date et s'achèvera le 31 décembre 2019.

## ARTICLE 7 : Abandon du projet

MONSIEUR CHARRIN pourra éventuellement demander la décharge de sa participation si son projet est abandonné pour diverses raisons (absence de financement, absence d'autorisation d'urbanisme, etc.). Toutefois, dans ce cas, il sera tenu compte des dépenses déjà engagées par la commune pour la réalisation des équipements rendus nécessaires par le projet et mentionnés à l'article 1, y compris les études annexes. En cas de réalisation complète des équipements par la commune, aucune restitution ne pourra être demandée.

## ARTICLE 8 : Non réalisation des équipements par la commune

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 1, n'ont pas été réalisés par la commune dans le délai prévu à l'article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à MONSIEUR CHARRIN.

Cette disposition ne s'applique pas si MONSIEUR CHARRIN n'a pas versé la totalité de la participation prévue à l'article 3, dans les délais prévus à l'article 5.

## ARTICLE 9 : Cautiion bancaire

En fonction des modalités de règlements, une cautiion bancaire pourra être exigée selon les mêmes modalités que les différés de travaux afin de garantir à la commune le paiement de la totalité de la participation.

Une cautiion bancaire devra être souscrite afin de garantir à la Commune le paiement de la totalité de la participation. Ladite cautiion bancaire, à réaliser auprès d'un établissement bancaire notoirement solvable, sera souscrite pour un montant maximum de CENT QUATORZE MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EURO (114 628 Euro) en garantie du paiement des participations à la Commune pendant une durée de CINQ (5) années.

Dans le cadre de ce contrat de cautionnement solidaire, l'établissement de crédit cautionnaire devra avoir renoncé au bénéfice de discussion défini par l'article 2021 du Code Civil et s'engager à rembourser ladite somme à la Commune sans exiger d'elle, qu'elle poursuive préalablement M. CHARRIN.

Cette cautiion sera annexée à la présente convention et sera donc souscrite préalablement à la conclusion des présentes.

## ARTICLE 10 : Conciliation

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, relève de la compétence du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Toutefois, avant toute saisine de la juridiction et à peine d'irrecevabilité, les parties s'obligent à se réunir en la Mairie de Beaumont-Monteux et de tenter une conciliation.

Cette réunion pourra avoir lieu à tout moment sur convocation du Maire de la Commune à son initiative ou sur demande de M. CHARRIN. Il sera dressé PV de cette réunion.

Le recours à la conciliation n'est toutefois pas obligatoire lorsque le litige porte sur le versement des participations par M. CHARRIN.

## ARTICLE 11 : Election de domiciles

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile comme indiqué en-tête de la présente convention, où toute notification sera utilement faite.

Fait à Beaumont-Monteux

Le 09 octobre 2012  
En 3 exemplaires originaux

Signatures :

MONSIEUR CHARRIN *Arch*... Pour la Commune  
Madame Josiane GENEVIER,  
Maire  
Le Maire,  
**Josiane GENEVIER**

Pour le SIEV  
Monsieur Max OSTERNAUD  
Président

*Donneur d'avis Polyr*  
*Charrin André*  
*Charrin*



*Charrin André*  
*OSTERNAUD*



# Convention de Projet Urbain Partenarial

Commune de **Beaumont-Monteux**

**Monsieur CHARRIN**

---

## 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 :

### **MONSIEUR CHARRIN**

En qualité d'aménageur

Et

### **La commune de Beaumont-Monteux**

Représenté par Madame Josiane GENEVIER, Maire.

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée **Lotissement « Les quatre saisons » de 25 parcelles (soit 25 logements environ) et occupant une superficie de 17.000m<sup>2</sup>**. Cette opération réalisée par MONSIEUR CHARRIN est située au quartier du Port sur les parcelles 97 et 470 de la section ZK. Elle est desservie par la route départementale 67.

Il s'avère que les équipements rendus nécessaires par le projet sont importants et représentent un investissement difficile à financer par la seule Taxe d'Aménagement.

MONSIEUR CHARRIN, en application des dispositions des articles précités, accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles 3 à 6 de la présente convention, la part des équipements publics rendue nécessaire par son opération et dont la liste est fixée à l'article 1<sup>er</sup>.

Une partie des équipements publics à réaliser relève de la compétence d'autres maîtres d'ouvrage (SIEV pour l'eau potable). Ces maîtres d'ouvrage sont également signataires de la présente convention afin de signifier leur acceptation des conditions d'établissement du PUP.

Une convention entre la commune et le SIEV définira les conditions de financement des travaux d'eau potable par la commune.

En conséquence,

entre **la commune de Beaumont-Monteux représentée par Madame le Maire**, autorisée par la délibération du 08 octobre 2012

et M. Max OSTERNAUD, Président du SIEV,

d'une part

Et **MONSIEUR CHARRIN**,

D'autre part,

il a été convenu ce qui suit :



## ARTICLE 1<sup>er</sup> Equipements publics a financer et coût d'operation

La Commune de Beaumont-Monteux s'engage à réaliser les équipements publics suivants rendus nécessaires par l'aménagement de l'ensemble du quartier du Port :

### Equipements existants ou en cours de réalisation non entièrement financés :

Néant.

### Equipements à réaliser :

- Aménagement d'un giratoire au carrefour des routes départementales 101 et 67 et permettant de sécuriser les accès aux différentes opérations du quartier du Port,
- Renforcement du réseau ERDF,
- Réalisation de l'éclairage public sur la route départementale 101 ;
- Réalisation de la voie de liaison entre le giratoire et la voie communale.
- Extension et renforcement du réseau d'eau potable (par le SIEV)

Le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières est évalué à **461 547 € HT subventions déduites**.

Ce programme d'équipements publics bénéficiera à un ensemble de tenements fonciers constructibles susceptibles de recevoir environ 57 logements, une caserne de pompier et une supérette, ce qui correspond au total à environ 69 équivalents-logements. Il bénéficiera également aux constructions et habitations déjà existantes sur le secteur.

Compte tenu des constructions déjà existantes qui bénéficieront de ce programme d'équipements publics, la part pouvant être mise à la charge des futurs habitants et usagers du secteur est fixée à **316.373 € HT**. (cf. détail du calcul ci-dessous).

Montants HT	Coût total	Subventions prévisibles	Coût net	Part PUP	Montant PUP	Part Cne
<i>Giratoire sur RD 101 / RD 67</i>	401 078 €	234 500 €	166 578 €	60%	99 947 €	66 631 €
<i>Renforcement ERDF</i>	63 030 €		63 030 €	90%	56 727 €	6 303 €
<i>Eclairage public sur RD 101</i>	7 200 €		7 200 €	70%	5 040 €	2 160 €
<i>Extension réseau AEP</i>	23 671 €		23 671 €	60%	14 202 €	9 468 €
<i>Extension réseau EU</i>	9 932 €		9 932 €			9 932 €
<i>Voie reliant le Giratoire et la VC Est</i>	77 636 €		77 636 €	80%	62 109 €	15 527 €
<b>TOTAL TRAVAUX INFRASTRUCTURES</b>	<b>582 547 €</b>		<b>348 047 €</b>		<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
Divers et imprévus 10 % inclus						
<b>Total Travaux Infrastructures</b>	<b>582 547 €</b>		<b>348 047 €</b>	<b>68,39%</b>	<b>238 025 €</b>	<b>110 022 €</b>
<b>Etudes</b>						
Dossier Participations d'urbanisme	2 300 €		2 300 €	100%	2 300 €	
Maîtrise d'œuvre des travaux	39 900 €		39 900 €	68,39%	27 287 €	12 613 €
CSPS	5 000 €		5 000 €	68,39%	3 419 €	1 581 €
Etudes géotechniques	4 000 €		4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
Relevé Topographique	1 800 €		1 800 €	68,39%	1 231 €	569 €
Dossier loi sur l'eau (déclaration)						
Bornage / arpentage	1 500 €		1 500 €	68,39%	1 026 €	474 €
Étude exploratoire ERDF / SDED						
Desserte HTA ERDF						
Publicité	4 000 €		4 000 €	68,39%	2 736 €	1 264 €
<b>Total Etudes HT</b>	<b>58 500 €</b>		<b>58 500 €</b>		<b>40 734 €</b>	<b>17 766 €</b>
<b>Foncier (assiette des voines)</b>	<b>34 000 €</b>		<b>34 000 €</b>	<b>68,39%</b>	<b>23 252 €</b>	<b>10 748 €</b>
2.000 m <sup>2</sup> à 17 €						
<b>Frais financiers (3,6 % sur 4 ans sur 50 % du montant des travaux subventions déduites)</b>	<b>21 000 €</b>		<b>21 000 €</b>	<b>68,39%</b>	<b>14 362 €</b>	<b>6 638 €</b>
<b>Total Général HT</b>	<b>696 047 €</b>		<b>461 547 €</b>		<b>316 373 €</b>	<b>145 174 €</b>

## ARTICLE 2 - Délai de réalisation des équipements publics

La commune et le Syndicat des Eaux de la Veaine (SIEV) s'engagent à terminer le programme d'équipements publics avant le 31 décembre 2014. Le programme sera considéré comme achevé dès lors que l'ensemble des ouvrages prévus seront construits et fonctionnels, qu'ils aient ou non fait l'objet d'une réception par la commune.

## ARTICLE 3 - Participation financière

En contrepartie, MONSIEUR CHARRIN s'engage à verser à la commune de Beaumont-Monteux la fraction du coût des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de son opération. Ce périmètre est fixé par la présente convention.

Cette fraction est fixée au prorata du nombre de logements, **soit 36,23 % (25 logements sur 69)** et représente **114.628 €**.

En conséquence le montant de la participation à verser par MONSIEUR CHARRIN à la commune s'élève à **114.628 €** (Cent quatorze mille six cent vingt-huit euros).

Il est précisé que le programme d'équipements publics financé dans le cadre du présent PUP ne contient aucuns travaux d'assainissement des eaux usées. En conséquence, la Participation à l'assainissement Collectif pourra être demandée aux futurs constructeurs du secteur lors du raccordement de leur construction au réseau public d'assainissement.

La signature de la présente convention ne garantit en aucun cas MONSIEUR CHARRIN de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à son opération.

## ARTICLE 4 - Périmètre de la convention

Le périmètre concerné par la présente convention est le périmètre de l'opération d'aménagement de MONSIEUR CHARRIN dite Lotissement « **Les quatre saisons** ». Il est défini sur le plan joint en annexe.

## ARTICLE 5 - Paiement de la participation

La participation sera versée sous forme de contribution financière en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

MONSIEUR CHARRIN procédera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- en 19 versements correspondant à la vente des lots 1 à 19 pour un montant de 4 585,12 EUR chacun,
- en 1 versement de 9 170,24 EUR correspondant à la vente de l'ilot 2,
- en 1 versement de 18 340,48 EUR correspondant à la vente de l'ilot 1.

Chaque versement intervient lors de la vente de chaque lot ou ilot du lotissement « **Les quatre saisons** ».

Le montant de chaque versement ci-dessus défini sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP01 (base : valeur à mai 2012 = 699,7). Cette actualisation s'applique, lors de l'exécution de chaque titre de recette et sera calculée selon la formule suivante :

$$P = P_0 \times (T_p / T_{p_0})$$

- P étant la participation actualisée,
- P<sub>0</sub> étant le montant de la participation en valeur à juin 2012,
- T<sub>p</sub> étant le dernier indice TP01 connu à la date du titre de recette,
- T<sub>p0</sub> étant l'indice TP01 connu à fin juin 2012 soit 699,7 (valeur mai 2012)

## ARTICLE 6 - Exonération de la TA

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. L'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date et s'achèvera le 31 décembre 2019.

## ARTICLE 7 - Abandon du projet

MONSIEUR CHARRIN pourra éventuellement demander la décharge de sa participation si son projet est abandonné pour diverses raisons (absence de financement, absence d'autorisation d'urbanisme, etc.). Toutefois, dans ce cas, il sera tenu compte des dépenses déjà engagées par la commune pour la réalisation des équipements rendus nécessaires par le projet et mentionnés à l'article 1, y compris les études annexes. En cas de réalisation complète des équipements par la commune, aucune restitution ne pourra être demandée.

### ARTICLE 8 Non réalisation des équipements par la commune

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 1, n'ont pas été réalisés par la commune dans le délai prévu à l'article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à MONSIEUR CHARRIN.

Cette disposition ne s'applique pas si MONSIEUR CHARRIN n'a pas versé la totalité de la participation prévue à l'article 3, dans les délais prévus à l'article 5.

### ARTICLE 9 Caution bancaire

En fonction des modalités de règlements, une caution bancaire pourra être exigée selon les mêmes modalités que les différés de travaux afin de garantir à la commune le paiement de la totalité de la participation.

Une caution bancaire devra être souscrite afin de garantir à la Commune le paiement de la totalité de la participation. Ladite caution bancaire, à réaliser auprès d'un établissement bancaire notoirement solvable, sera souscrite pour un montant maximum de CÉNT QUATORZE MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EURO (114 628 €uro) en garantie du paiement des participations à la Commune pendant une durée de CINQ (5) années.

Dans le cadre de ce contrat de cautionnement solidaire, l'établissement de crédit cautionnaire devra avoir renoncé au bénéfice de discussion défini par l'article 2021 du Code Civil et s'engager à rembourser ladite somme à la Commune sans exiger d'elle, qu'elle poursuive préalablement M. CHARRIN.

Cette caution sera annexée à la présente convention et sera donc souscrite préalablement à la conclusion des présentes.

### ARTICLE 10 Conciliation

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, relève de la compétence du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Toutefois, avant toute saisine de la juridiction et à peine d'irrecevabilité, les parties s'obligent à se réunir en la Mairie de Beaumont-Monteux et de tenter une conciliation.

Cette réunion pourra avoir lieu à tout moment sur convocation du Maire de la Commune à son initiative ou sur demande de M. CHARRIN. Il sera dressé PV de cette réunion.

Le recours à la conciliation n'est toutefois pas obligatoire lorsque le litige porte sur le versement des participations par M. CHARRIN.

### ARTICLE 11 Election de domiciles

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile commé indiqué en-tête de la présente convention, où toute notification sera utilement faite.

Fait à Beaumont-Monteux

Le 09 octobre 2012

En 3 exemplaires originaux

Signatures :

MONSIEUR CHARRIN. *Anche*... Pour la Commune  
Madame Josiane GENEVIER,  
Maire Le Maire,  
Josiane GENEVIER

Pour le SIEV  
Monsieur Max OSTERNAUD  
Président



*Monseigneur Charrin Ph. Pp* *CHARRIN Anche*

*[Handwritten signatures]*