

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
Commune d'Eurre / société La Foncière de la Combelle
Lotissement « Le Vallon »

CONVENTION

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 société La Foncière de la Combelle dont le siège social est situé Quartier La Combelle à Chabeuil (26120), représentée par M. Cédric PERMINGEAT agissant en qualité de Gérant de la SARL.

ET

- La commune d'Eurre, représentée par Monsieur SERRET, Maire de la commune, habilité à l'effet des présents par la délibération du conseil municipal de la commune en date du 13 septembre 2016.

La commune d'Eurre souhaite un développement cohérent du quartier Pied de la Croix. A cet effet, il est nécessaire d'assurer la desserte par un réseau d'assainissement public collectif, aujourd'hui absent du quartier. La commune a décidé de réaliser cet équipement nécessaire à la concrétisation de ces objectifs et de faire financer ces équipements par la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial, proposé à la société La Foncière de la Combelle dont le siège social est situé Quartier La Combelle à Chabeuil (26120), représentée par M. Cédric PERMINGEAT, propriétaire de la parcelle cadastrale section ZK 403, ZK 404 et ZK 405 (superficie de 10 308 m²).

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1

La commune d'Eurre s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Extension du réseau d'assainissement au quartier Pied de la Croix pour la desserte exclusive du lotissement « Le Vallon », sur une distance d'environ 310 mètres ;
- Montant des travaux : 91 521.33 € TTC (Devis Sté CHAPON en date du 26 septembre 2016)

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 2

La commune d'Eurre s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 30 juin 2017.

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

La société La Foncière de la Combelle s'engage à verser à la commune d'Eurre la totalité du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Ce montant est fixé à 100 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de La Foncière de la Combelle s'élève à quatre-vingt-quinze mille trois cent trente-cinq euros TVA incluse (95 335,00 € TTC).

ARTICLE 4

Le périmètre d'application de la présente convention est défini par un plan cadastral à l'échelle 1/1000 joint en annexe de la présente convention.

ARTICLE 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société La Foncière de la Combelle s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

En deux versements correspondant à 50 % du montant TTC.

- Le premier versement : au démarrage des travaux d'assainissement.
- Le deuxième versement à l'achèvement des travaux d'assainissement.



A handwritten signature consisting of a vertical line with a horizontal crossbar at the top, and the date '5/1' written below it.

ARTICLE 6

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans (durée d'exonération de la taxe d'aménagement).

L'exonération de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la présente convention prend effet à compter de cette date et pendant toute sa durée d'application

ARTICLE 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

ARTICLE 8

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 à la société La Foncière de la Combelle, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 9

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

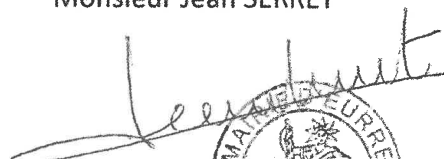

Fait à EURRE, Le 23 Décembre 2016

En 5 exemplaires originaux

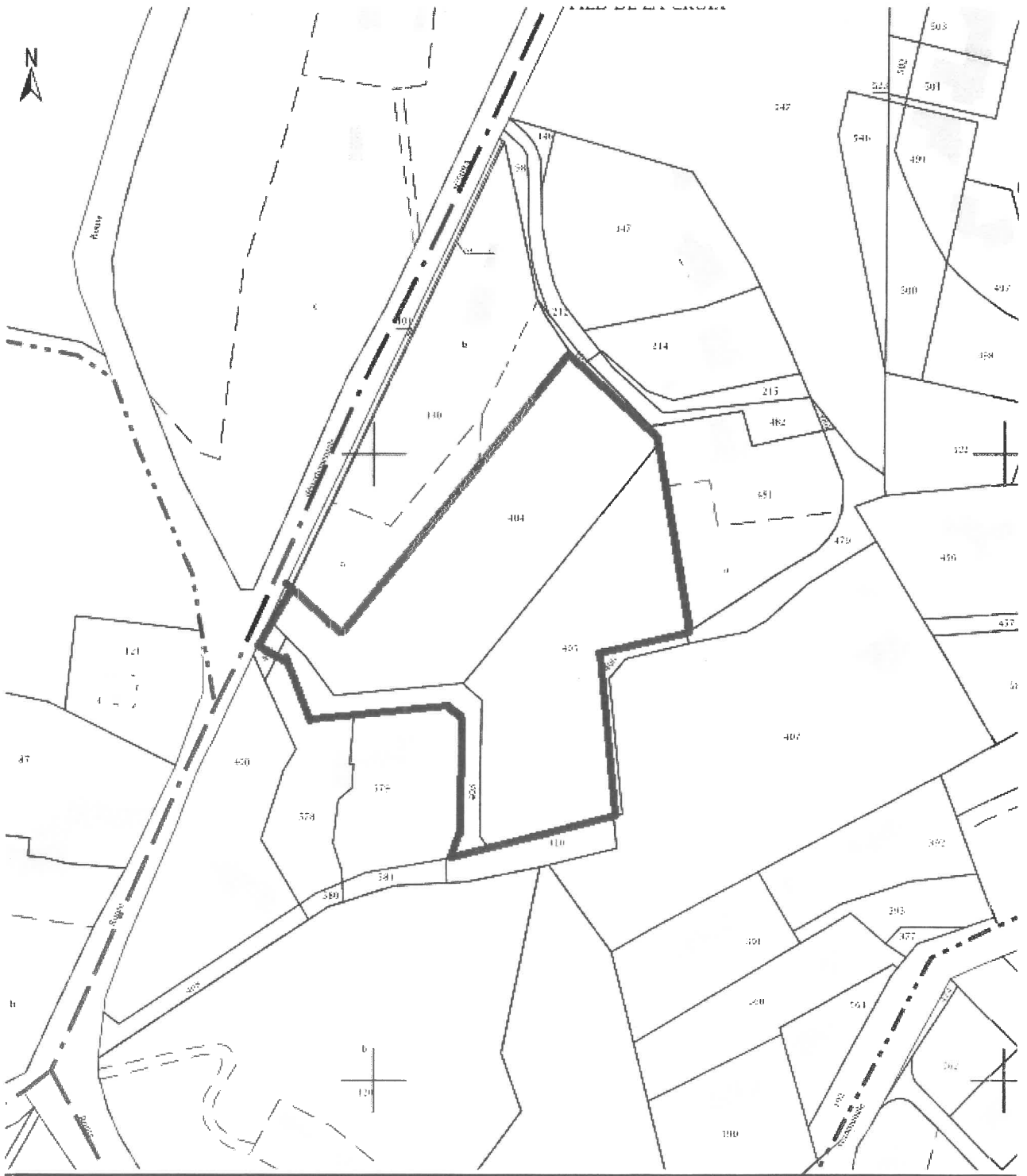
Pour la société La Foncière de la Combelle,
Monsieur PERMINGEAT Cédric

Pour la commune d'Eurre,
Le Maire,
Monsieur Jean SERRET

~~LA FONCIERE DE LA COMBELLE~~
Quartier La Combelle
26120 CHABEUIL

PLAN DE MASSE

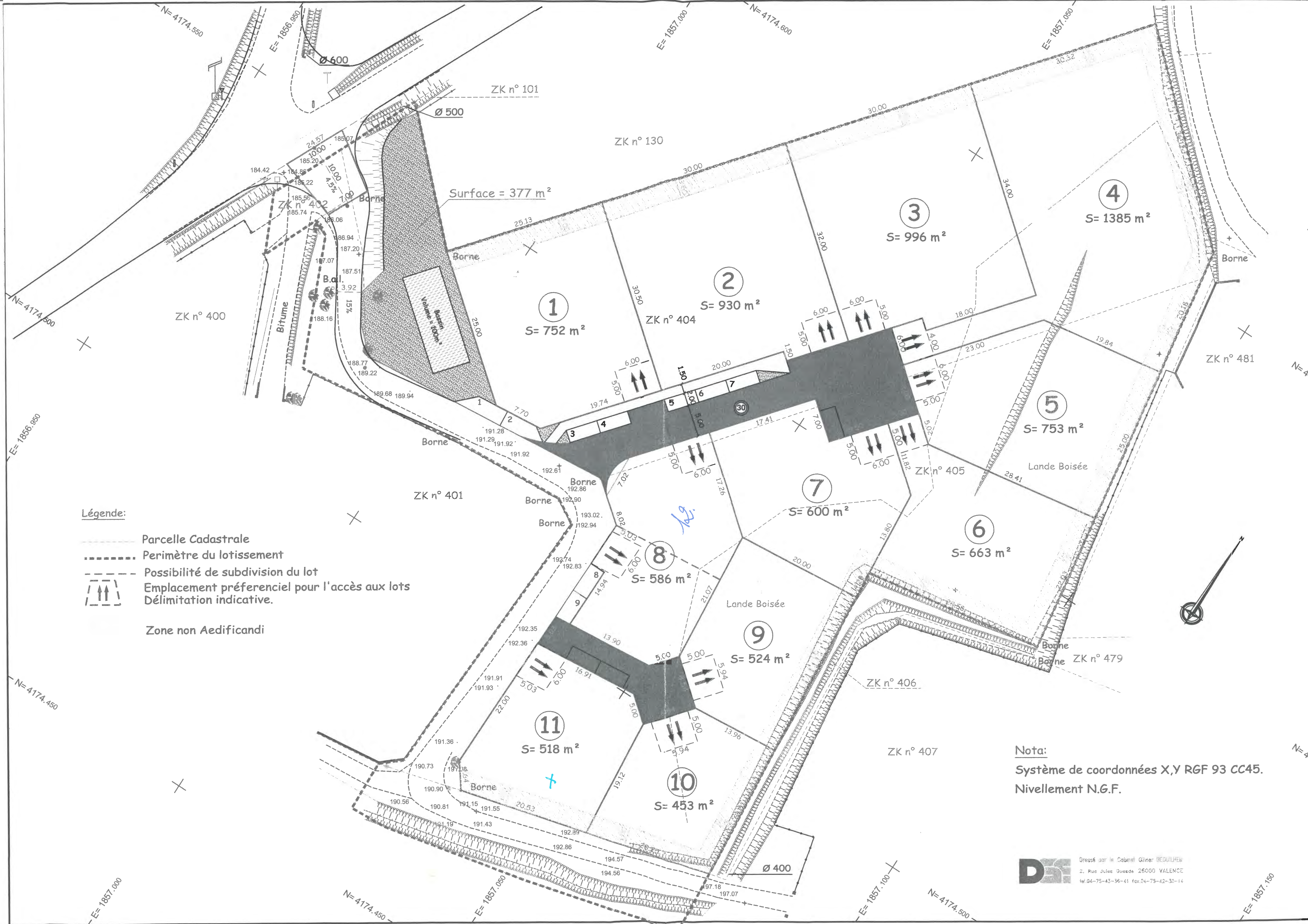


VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ EN DATE

DU 23 DEC. 2016

Le Maire,
Jean SEDDET





Légende:

- Parcelle Cadastreale
 - Perimètre du lotissement
 - - - - Possibilité de subdivision du lot
 - ↑↑↑↑ Emplacement préferenciel pour l'accès aux lots
 - Délimitation indicative.
- Zone non Aedificandi

Nota:
 Système de coordonnées X,Y RGF 93 CC45.
 Nivellement N.G.F.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE D'EURRE

Séance du 9 Février 2016

L'an deux mille seize et le neuf du mois de février, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean SERRET, Maire.

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membre qui ont pris part à la délibération : 13

Date de la convocation : 3 Février 2016

Date de l'affichage : 3 Février 2016

Présents : M. SERRET, M. FAVRE, M. REY, Mme CHALEAT, Mme BIEHLER, M. LEROUX, M. PEYRARD, Mme BARTHELEMY, M. BESSET, M. PIERAGOSTINI, Mme LOMBARD, Mme SPITZ, M. GRANJON

Absents excusés : Mme MOTHION Muriel, Mme DELARBRE Christelle

Secrétaire de séance : M. BESSET Philippe

Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable

Monsieur le Maire rappelle que le taux communal de la taxe d'aménagement a été fixé à 3,5%. Il explique également que conformément à la loi, chaque année, le conseil municipal peut faire varier le taux communal de la taxe d'aménagement et/ou modifier les exonérations fixées dans la délibération initiale.

Concernant les abris de jardin soumis à déclaration préalable, le Code de l'Urbanisme a été modifié par la loi des finances rectificative pour 2014 en date du 29 décembre 2013 en introduisant, à la diligence des communes, des départements, et de la région Ile-de-France, une nouvelle exonération facultative. En effet, le conseil municipal peut dorénavant exonérer de la taxe d'aménagement les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Comparativement au montant total de la taxe due pour la construction d'une maison individuelle, le montant total de la taxe perçue pour la construction d'un abri de jardin paraît trop élevé notamment au regard du coût d'un abri de jardin. Aussi, pour y remédier, l'article L.331-9 du code de l'urbanisme a été complété pour permettre l'exonération facultative des abris de jardin sous certaines conditions.

Cette exonération est applicable aux seuls abris de jardins soumis à déclaration préalable (DP). Ainsi les abris de jardin réalisés dans le cadre d'un projet de construction soumis à permis de construire ne sont pas concernés par la modification du Code de l'urbanisme.

Vu la Loi des finances rectificative pour 2014, n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 et plus particulièrement son article 90 portant réforme de la fiscalité de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants;

Vu le courrier de la préfecture de la Drôme en date du 14 janvier 2016 ;

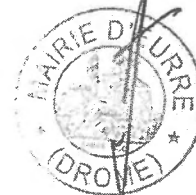
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de considérer la précédente délibération du 8 décembre comme illégale. Il décide d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable. La présente délibération sera applicable au 1er janvier 2017.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme

Eurre, le 10 Février 2016

Le Maire,
Jean SERRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'EURRE

Séances du 12 novembre 2014

L'an deux mille quatorze et le douze du mois de novembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean SERRET, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL : 15
NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 15
NOMBRE DE MEMBRE QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION : 14

DATE DE LA CONVOCATION : 05 NOVEMBRE 2014

DATE DE L'AFFICHAGE : 05 NOVEMBRE 2014

DATE DE LA PUBLICATION : 14 NOVEMBRE 2014

Présents : M. REY, Mme CHALEAT, Mme BIEHLER, M. LEROUX, Mme SPITZ, M. PIERAGOSTINI, Mme BARTHELEMY, M. PEYRARD, Mme MOTHION, M. GRANJON, M. BESSET, Mme DELARBRE, Mme LOMBARD Régine

Absent (e) excusé (e) : Mr FAVRE Michel (pouvoir à Mr SERRET Jean)

Secrétaire de séance : Mr PIERAGOSTINI Claude

TAXE D'AMENAGEMENT 2015

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L331.1 à L 331-46 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2007 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 novembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement et fixant le taux à 2.5% ;
- Considérant qu'il convient de réviser le taux de la taxe d'Aménagement fixée en 2011 ;
- Considérant que l'instruction des permis de construire ne sera plus assurée par les services de l'Etat en 2015 mais par la Communauté de Communes du Val de Drôme et que ce service a un coût ;
- Considérant le coût de réalisation des différents réseaux, Mr le Maire propose d'augmenter le taux de la Taxe d'Aménagement de 1% au 01/01/2015.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Décide l'augmentation du taux de la Taxe d'Aménagement de 1% au 01/01/2015,
- Décide de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à 3.5% à compter du 1^{er} janvier 2015.
- La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
- Elle sera transmise aux services de l'Etat, conformément à l'article L331.5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme :



Le Maire,
Jean SERRET