

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Articles L332-11-3 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

CONVENTION DE 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 :

La société SARL La Foncière de la Combelle
Représentée par M. Cédric PERMINGEAT
En qualité de gérant

Et

La commune de MONTOISON
Représentée par Monsieur Le Maire : M. Claude TRICHARD

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 d'aménagement dénommée « Le Grand Pré », chemin des Reynaud, section ZK n° 262 partie sud est de 2282 m².

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

Article 1 :

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

- Extension du réseau d'assainissement depuis le collecteur principal sur une distance d'environ 275 mètres jusqu'au droit du terrain d'assiette du lotissement.

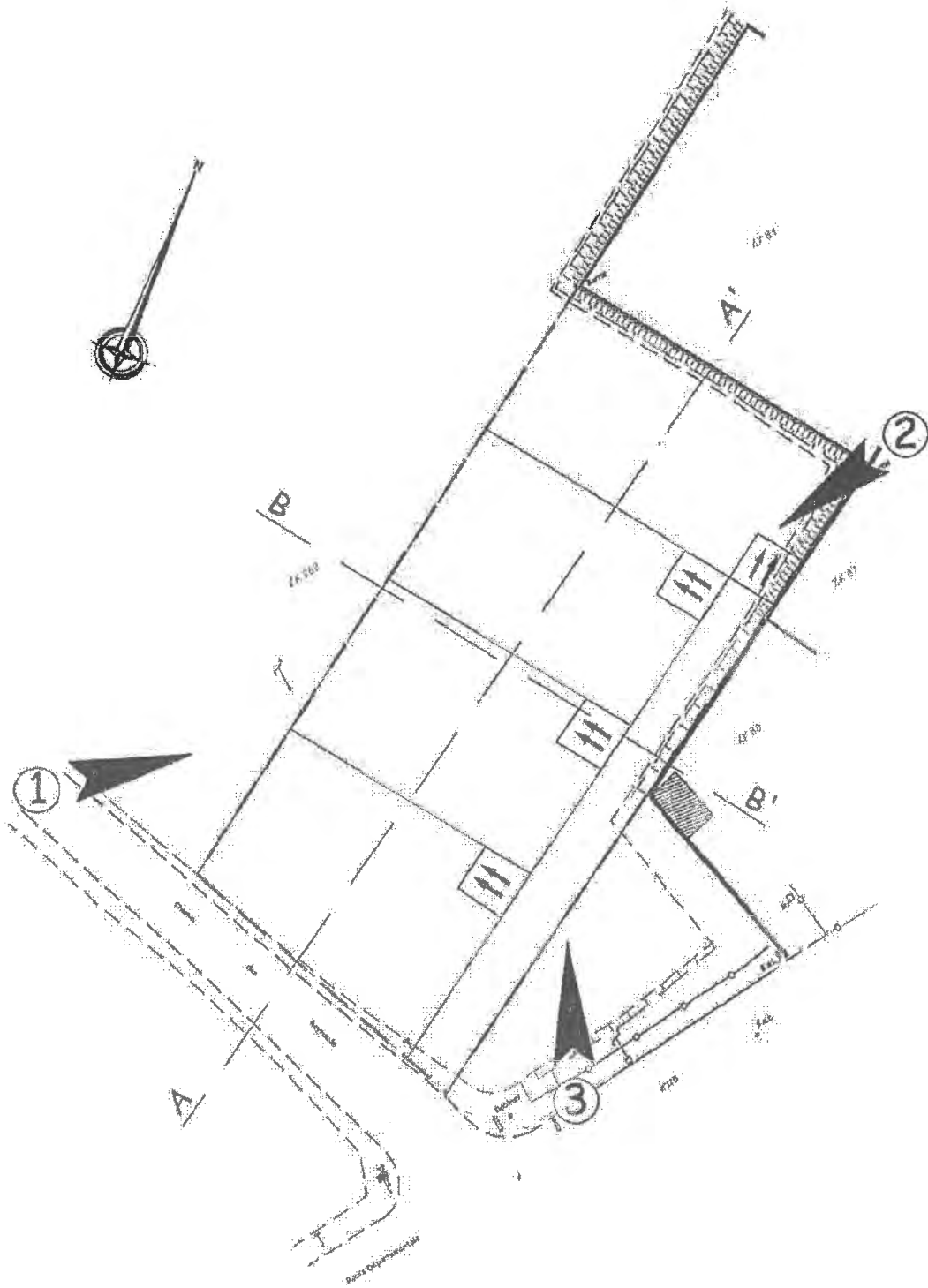
Pour rappel, les équipements publics existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2 :

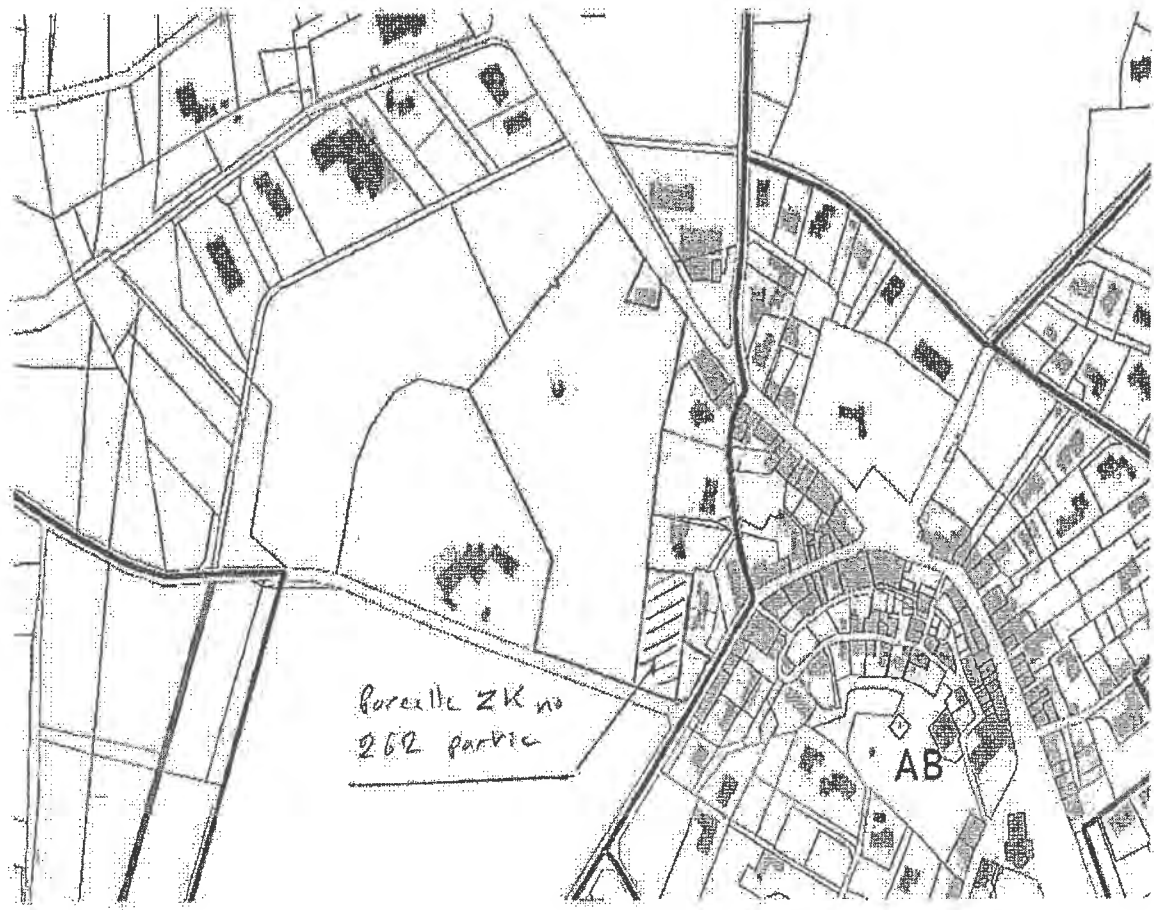
La commune de MONTOISON s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 20 décembre 2015.

Photographies du terrain

Situation des prises de vues



PLAN DE MASSE



Nombre de conseillers

en exercice : 19
présents : 18
pouvoir : 1
pour : 19
contre : 0
abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE de MONTOISON

Séance du 23 février 2015

L'an deux mil quinze, le vingt-trois février à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du 16 février 2015, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Claude TRICHARD, Maire.

Présents : Mme Marie-Béatrice ARAGONES, M. Dominique BERARD, Mme Joëlle BOMBARDIER, M. Guillaume BOULAY, M. Jean-Marc BOUVIER, M. Olivier CIEZKOWSKI, M. Patrick CITERA, Mme Marie-Hélène COSTES, Mme Florence DUMOULIN, M. Pascal GARDE, Mme Solange GRANGEON, Mme Josyane MICHELON, Mme Anne-Marie MONCHAL, Mme Laurence MONTEYREMAR, M. Claude SERRE, M. Fabien VIGNON, M. Jean-Michel VOGÉ.

Absente excusée : Mme Dominique PANEL-PIN qui a donné pouvoir à Mme Anne-Marie MONCHAL. M. Guillaume BOULAY a été désigné secrétaire de séance.

MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le projet de convention relatif au projet urbain partenarial,

Monsieur le Maire précise qu'un projet de permis de construire concerne une opération d'aménagement dénommée « Le Grand Pré », chemin des Reynaud, section ZK 262, partie sud (2282 m²).

Lors de l'instruction de ce permis de construire, il est apparu qu'une extension du réseau d'assainissement depuis le collecteur principal sur une distance d'environ 275 mètres jusqu'au droit du terrain d'assiette du lotissement est nécessaire.

Monsieur le Maire propose de mettre à la charge du promoteur la totalité de cette extension s'élevant à 34.987,70 euros T.T.C. et ce par le biais du projet urbain partenarial (PUP). Pour ce faire une convention sera passée entre la commune et l'aménageur, la SARL La Foncière de la Combelle qui précise toutes les modalités de ce partenariat. Monsieur le Maire donne lecture des principales dispositions de ce projet de convention. Par ailleurs, la convention PUP exonère le signataire de taxe d'aménagement (TA) pendant une durée qui ne peut excéder 10 ans.

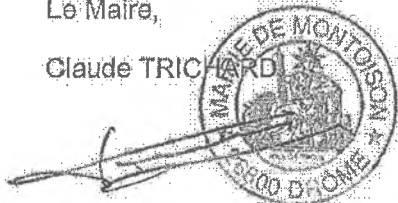
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de METTRE EN ŒUVRE la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme,
- d'AUTORISER Monsieur le maire à signer une convention de projet urbain partenarial sur le périmètre du permis de construire déposé par la SARL La Foncière de la Combelle ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré par les membres présents,

Le Maire,

Claude TRICHARD



Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture le : 24 février 2015
et publication ou notification le : 24 février 2015

(En cas d'accord entre les parties sur réalisation échelonnée des équipements, il convient de prévoir une date d'achèvement pour chaque équipement à réaliser).

Article 3 :

La société SARL La Foncière de la Combelle s'engage à verser à la commune le coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du lotissement.

Cette fraction est fixée à 100 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la société SARL La Foncière de la Combelle s'élève à 34 987,70 € (TVA incluse soit 29 156,42 € HT).

Article 4 :

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint à la présente convention.

Article 5 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société SARL 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 versement correspondant à :

50 % de la somme due 30 jours suivant la déclaration d'ouverture du chantier du lotissement,

Le solde suivant le délai indiqué par le titre de recettes établi par la commune ou le Trésor Public.

Article 6 :

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de dix ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie ou au siège de l'Etablissement public de Coopération Intercommunale compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

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

Nombre de conseillers

. en exercice :	19
. présents :	18
. pouvoir :	1
. pour :	19
. contre :	0
. abstention :	0

EXTRAIT DU REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE de MONTISON

Séance du 17 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le dix-sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du 7 novembre 2014, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Claude TRICHARD, Maire.

Présents : Mme Marie-Béatrice ARAGONES, M. Dominique BERARD, Mme Joëlle BOMBARDIER, M. Guillaume BOULAY, M. Jean-Marc BOUVIER, M. Olivier CIEZKOWSKI, M. Patrick CITERA, Mme Marie-Hélène COSTES, M. Pascal GARDE, Mme Solange GRANGEON, Mme Josyane MICHELON, Mme Anne-Marie MONCHAL, Mme Laurence MONTEYREMARD, Mme Dominique PANEL-PIN, M. Claude SERRE, M. Fabien VIGNON, M. Jean-Michel VOGÉ.

Absente excusée : Mme Florence DUMOULIN qui a donné pouvoir à Mme Solange GRANGEON.
M. Pascal GARDE a été désigné secrétaire de séance.

MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 21 novembre 2011, le conseil municipal a institué sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 2%.

Cette taxe est destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant la nécessité de réaliser à court terme certains équipements publics importants, notamment :

- des travaux substantiels de voirie
- la réhabilitation de la station d'épuration.

Monsieur le Maire propose de modifier le taux de la taxe d'aménagement au 1^{er} janvier 2015 et de le passer de 2% à 3%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

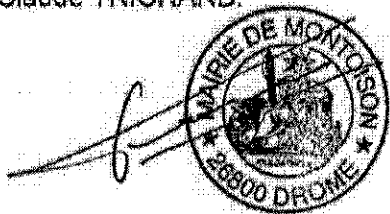
- MODIFIER au 1^{er} janvier 2015 le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble du territoire.
- CONSERVER les exonérations décidées dans la délibération du 21 novembre 2011, à savoir :
 - l'exonération totale en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, pour :
 - 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;
 - 2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
 - l'exonération partielle en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, pour :
 - 1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 30 % de leur surface* ;
 - 2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

La présente délibération est valable pour une période d'un an reconductible.
La présente délibération sera transmise aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré par les membres présents.

Le Maire,

Claude TRICHARD.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture le : 18 novembre 2014
et publication ou notification le : 18 novembre 2014