

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

entre

la commune de Sainte Geneviève

et

SAS Kalilog

(en application des 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)

Sommaire :

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL	3
Article 1 - Objet et nature de la convention	3
Article 2 – Programme de constructions envisagées par le constructeur.....	4
Article 3 - Programme et coût des équipements publics et quote-part constructeur	4
Article 4 – Maîtrise d’ouvrage et délai de réalisation des équipements publics.....	5
Article 5 – Apports fonciers	5
Article 6 – Montant de la participation et modalités de paiement	5
Article 7 – Durée de la convention et exonération de la part communale de	6
Article 8 – Périmètre d’application de la convention	6
Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).....	6
Article 10 – Garantie financière.....	Erreur ! Signet non défini.
Article 11 – Clauses résolutoires	6
Article 12 – Avenants	7
Article 13 – Substitution	7
Article 14 – Publicité de la convention.....	7
Article 15 – Litiges	7
Liste des Annexes :	8

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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 Kalilog,

représentée par Monsieur Jacques RUBIO, société par actions simplifiée au capital de 1000€ dont le siège social est situé, 17 Quai Président Paul Doumer – 92400 COURBEVOIE, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de Nanterre sous le numéro 891 135 428.

Ci-après dénommé le « Constructeur »

ET

La commune de Sainte Geneviève,

représentée par son Maire Daniel VEREECKE, située 2 Rue Maurice Bled, 60730 Sainte-Geneviève, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2023 en date du 23 mai 2023.

Ci-après dénommée « Commune de Sainte Geneviève ».

Étant préalablement exposé que :

La société Kalilog souhaite réaliser 96 rue nationale à Sainte Geneviève un programme de 41 logements et deux commerces pour environ 2.720 m² de surface de plancher.

Ci-après « l'Opération ».

L'Opération requiert une puissance électrique de 198 kVA. Il est ainsi nécessaire de réaliser des travaux de renforcement du réseau électrique et des travaux de raccordement depuis le poste de distribution publique sur une distance de 140 ml. Dans son avis en date du 15 mars 2023, ENEDIS a demandé à la Commune de Sainte Geneviève de supporter ces travaux à hauteur de 16 343.23 euros Hors Taxes.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la personne publique compétente est rendue nécessaire par cette opération de construction.

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

Article 1 - Objet et nature de la convention

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, la commune de Sainte Geneviève s'engage à ce que soient réalisés les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter le coût au Constructeur.

Par la présente convention, le Constructeur s'engage à participer au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction situé sur le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 1).

La présente convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du code de l'Urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par le Constructeur.

Article 2 – Programme de constructions envisagées par le constructeur

Le Constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de 41 logements et un commerce sur la parcelle cadastrée AI 103 dont la surface de plancher s'élève à 2.720 m² environ.

Article 3 - Programme et coût des équipements publics et quote-part constructeur

Le programme des équipements publics porte sur :

- L'extension du réseau d'électricité d'une longueur de 140 mètres en dehors du terrain d'assiette pour un montant estimatif de **16 343.23 € HT** (Avis ENEDIS).

La Commune de Sainte Geneviève s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour assurer le bon déroulé de la réalisation des travaux du programme des équipements publics décrits ci-dessus.

Compte tenu de l'utilité de ces équipements pour le projet, la part de dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge du Constructeur au sein de l'ensemble du périmètre de PUP est de 100 % du coût total des équipements publics

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la Santé Publique, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'eaux pluviales correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau public d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale après travaux d'extension et de renforcement, jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'engagent à coopérer pour la mise au point des ajustements qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures, et travaux de ces projets.

Les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

De même, les frais d'extension ou de création du réseau d'assainissement d'eaux usées nécessaire à la viabilisation des projets de construction sont exclus du présent PUP, car financés par la PFAC, qui reste exigible au pétitionnaire.

Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics

ENEDIS assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour achever les travaux de réalisation de ces équipements publics, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- XXXXXXXXXX.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

La commune de Sainte Geneviève, consciente des enjeux du respect des délais de livraison du programme, préviendra 2 mois avant le Constructeur de tout décalage de planning de réalisation des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le Constructeur informera la commune de Sainte Geneviève sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les parties s'engagent au besoin à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention ; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au Constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 – Apports fonciers

SANS OBJET

Article 6 – Montant de la participation et modalités de paiement

La participation du Constructeur au coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, s'élève à environ **16 343.23 €**

Le versement de la contribution financière s'effectuera comme suit :

- XXXXX

Chaque versement sera précédé de l'envoi d'un titre de recettes adressé au Constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de 60 jours suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le Constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Article 7 – Durée de la convention et exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA)

La durée de la présente convention est fixée à **48 mois** à compter de l'affichage portant mention de sa signature à la Mairie de Sainte Geneviève conformément aux articles R. 332-25-1 à R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, et afin d'éviter tout cumul, la participation versée au titre du PUP entraînera une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une période de **48 mois**.

Article 8 – Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente.

Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)

Le Constructeur ne participe pas aux frais des travaux d'extension et/ou de renforcement des réseaux publics d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération du conseil municipal n°2012F27 du 18 juin 2012, en conséquence, il sera assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

Article 10 – Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non obtention ou de péremption des différentes autorisations administratives (permis de construire, autorisation loi sur l'eau, CDAC, CNAC...) ou suite à une renonciation pour quelque cause que ce soit, de la réalisation du projet par le Constructeur.

Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :

Si le constructeur renonce à son projet par péremption des autorisations, par retrait de celles-ci à la demande du pétitionnaire ou pour toute autre raison, les sommes exigibles au titre de l'article 6, correspondant aux dépenses engagées, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à la personne publique compétente. Il sera procédé à la résolution

de plein droit de la présente convention, de toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à son encontre.

Article 12 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial devront faire l'objet d'avenants.

Article 13 – Substitution

Le Constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, à toutes personnes morales de son groupe.

Cette substitution ne pourra s'opérer que si le Constructeur a notifié à la commune de Sainte Geneviève son intention de se substituer. Cette dernière disposant d'un délai de un mois, à compter de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), pour faire connaître son accord ou son opposition au projet de substitution. Une éventuelle opposition devant être dûment motivée. En cas d'absence de réponse de la part de la commune de Sainte Geneviève dans ce délai, l'accord sera réputé acquis.

Devront être annexés à ladite notification un extrait Kbis et les statuts de la société se substituant. Le présent Constructeur et son substitué feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent Constructeur restant acquis à la commune de Sainte Geneviève et s'imputant sur les sommes dues par le substitué.

En cas de substitution, le constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

Article 14 – Publicité de la convention

La présente convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, sera tenue à la disposition du public en mairie.

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté sera affichée pendant un mois en mairie. Une même mention sera en outre publiée sous forme électronique.

Article 15 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal compétent.

Fait à, le
(en trois exemplaires originaux)

Pour le Constructeur,
la Société KALILOG

Pour La Commune de Sainte Geneviève,

Monsieur XXXXX

Le Maire
ou son représentant,

Liste des Annexes :

Annexe 1 : Localisation et périmètre du PUP

Annexe 2 : Coût total des dépenses de réalisation des équipements publics et répercussion de ces montants à la SAS KALILOG

Annexe 3 : Localisation des travaux concernant la convention de PUP

Annexe 4 : Documents relatifs à la société signataire : statuts et Kbis

PROJET