

**Convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune de Sainte VALIERE
Et la Société Hectare SA**

Aménagement du lotissement au lieu-dit Las Galinieros Lotissement le Clos Floréal

AVENANT N°2

Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial est conclue en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme dans la perspective d'une demande de permis d'aménager relative à l'opération « Aménagement du lotissement de 42 terrains à bâtir au lieu-dit Las Galinieros sur la commune de Sainte Valière.

ENTRE

La Société SAS Hectare, société par actions simplifiée, dont le siège social est à CLAPIERS Clos des Chanterelles – 251 rue du Romarin BP 18, au capital de 35.100.000,00 euros Immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro SIREN 351 338 660,
Représentée par MME Rabiye MONTÖR
En qualité de Responsable Développement
Ci-après désigné « le partenaire »

ET

La Commune de SAINTE VALIERE
Représentée par Monsieur Dauzat Gérard Adjoint à l'Urbanisme de la commune de Sainte Valière, agissant en vertu des pouvoirs conférés annexés à la présente.
Ci-après désigné « la commune »

CONCERNANT

La zone AUa du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Valière, lieu-dit Las Galinieros
Ci-après désigné « l'opération »

SECTION	NUMERO	SURFACE CADASTRALE ENVIRON AVANT BORNAGE
C	138	2 047 m ²
	139	7 036 m ²
	140	97 m ²
	142	2 685 m ²
	143	4 518 m ²
	353 (pour partie)	4 248 m ²
	421	2 028 m ²
	443 (pour partie)	331 m ²
	TOTAL	22 990 m ²



Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La présente Convention a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de SAINTE VALLIERE est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement projetée sis LAS GALINIEROS à SAINTE VALIERE parcelles cadastrées :

SECTION	NUMERO	SURFACE CADASTRALE ENVIRON AVANT BORNAGE
C	138	2 047 m ²
	139	7 036 m ²
	140	97 m ²
	142	2 685 m ²
	143	4 518 m ²
	353 (pour partie)	4 248 m ²
	421	2 028 m ²
	443 (pour partie)	331 m ²
TOTAL		22 990 m ²

A cet effet, la convention a pour objectif de :

- Définir la nature des équipements publics à réaliser ;
- Définir le calendrier de réalisation ;
- Fixer le montant des dépenses et le montant de la participation financière mis à la charge du partenaire ;
- D'établir les modalités et les délais portant sur l'exécution financière ;
- Déterminer les relations entre les parties dans l'exécution de la convention ;
- Fixer la durée d'exonération de la taxe d'aménagement applicable au périmètre du PUP.

Etant précisé que le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

L'objet recouvre la réalisation de tous les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale ou par les opérateurs de droit privé qu'elle mandate.

La présente convention est exécutoire à compter du 1^{er} jour de :

- Sa mise à disposition en mairie ;
- L'affichage de la mention de sa signature en mairie ;
- Et sous réserve de la réalisation de l'opération d'aménagement projetée.

L'aménagement consiste en la création d'un lotissement de 38 lots de terrain à bâtir environ ainsi que la création en sus d'un macrot-lot social destiné à accueillir 8 logements à caractère social situés à Sainte Valière sur les terrains d'assiette sus visées en amont pour une superficie totale d'environ 22 990 m².

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/03/2024 011-211103668-20240319-2024_012-DE

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1

Pour rappel, les équipements propres à l'opération d'aménagement ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

La commune de Sainte Valière s'engage à réaliser dans le respect du code de la commande publique l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Liste des équipements induits par l'opération	Coût prévisionnel
Création voie de liaison vers la route de Ginestas	
<u>Voirie :</u> Voirie de 5 m de largeur sur 125 m de longueur Création d'une structure de chaussée Déblais sur 0.40 du terrain existant et mise en œuvre de la structure : géotextile, GNT 0/20 ép 0.15 m, GNT 0/31.5 ép 0.20 m, enrobé ép 0.05 m <u>Eclairage public :</u> Candélabres de hauteur 5 m, éclairage à LED (inter distance environ 20m) <u>Eaux pluviales</u> Collectées via un caniveau à grilles au niveau de la Route de Ginestas	43 305,00 €
Bassin	
La rétention paysagère présentera les caractéristiques suivantes : - emprise : 3 250 m² - volume utile : 2 000 m³ - hauteur : 1.20 m - talus 1 / 4 - débit de rejet (vidange) correspondant au débit biennal actuel (100 l/s) - exutoire : 38 ml de cadre 110 x 55 cm	99 000,00 €
Poste de transformation	
Part communale des travaux HTA portés par SYADEN	43 254,00 €
Frais d'études	
Frais d'études annexes et honoraires	18 550,00 €
Total des travaux H.T. en EUROS	204 109,00 €
T.V.A. 20 %	40 821,80 €
Total des travaux T.T.C. en EUROS	244 930,80 €

RF
Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/03/2024
011-211103668-20240319-2024_012-DE

ARTICLE 2

La Commune de Sainte Valière s'engage à ce que les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 soient achevés :

- Bassin et poste de transformation : au plus tard à la date de demande de DACT de la tranche 1
- Réalisation de la voie de liaison vers la route de Ginestas : au plus tard à la date de demande de DACT de la tranche 2

ARTICLE 3

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

Cette fraction est appliquée à chaque équipement.

Liste des équipements induits par l'opération	Coût prévisionnel	Fraction de participation	Coût prévisionnel de participation aménageur
Bassin			
	99000,00 €	73,74%	73000,67 €
Création voie de liaison vers la route de Ginestas			
	43305,00 €	73,74%	31932,26 €
Poste de transformation			
	43254,00 €	100,00%	43254,00 €
Frais d'études et honoraires			
	18550,00 €	73,74%	13678,41 €
Total des travaux H.T. en EUROS	204109,00 €		161865,34 €
T.V.A. 20 %	40821,80 €		32373,07 €
Total des travaux T.T.C. en EUROS	244930,80 €		194238,41 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du Groupe HECTARE s'élève à la somme définitivement arrêté de : **161 865,34€ H.T.**

La participation financière de la SAS Hectare est subordonnée à la réalisation du programme immobilier projeté sus désigné.

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/03/2024 011-211103668-20240319-2024_012-DE

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le groupe HECTARE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en plusieurs versements correspondants à :

- 122 631,00€ H.T. versés à hauteur de :
 - 33%, au démarrage de la tranche 1,
 - 33%, 90 jours après le démarrage de la tranche 1,
 - 34 % 180 jours après le démarrage de la tranche 1.
- 39 234,34€ H.T. versés à hauteur de :
 - 50% au démarrage de la tranche 2,
 - 50% 90 jours après le démarrage de la tranche 2.
- la totalité des versements sera faite, au plus tard, 5 ans après le démarrage de la tranche 1

ARTICLE 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager purgé de tout recours et exécutoires.

ARTICLE 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention 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 à l'article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au groupe HECTARE sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention, notamment en cas de modification du programme d'équipements publics et du montant de la participation financière résultant de la réalisation de celui-ci.

RF
Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/03/2024
011-211103668-20240319-2024_012-DE

ARTICLE 10

Conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du Code de l'urbanisme, la présente convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre visé à l'article 1^{er}, est tenue à la disposition du public en mairie.

ARTICLE 11

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 12

Les annexes à la présente convention sont :

- Annexe n°1: Délimitation du périmètre concerné par la convention de PUP

Fait à Sainte Valière, Le 27 mars 2024

En deux exemplaires originaux

Signatures :

Guad DAUZAT



De Remy Montier



RF
Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/03/2024
011-211103668-20240319-2024_012-DE