

ANNEXE 2 - Délibération 2025-039

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial

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

CONVENTION 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 :

RMABIER Aménagement

En qualité de propriétaire du terrain (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme) sis parcelles cadastrées ___ n° ___ au lieu-dit **l'Arnède Haute**.

ET

La commune de REMOULINS
Représentée par Monsieur le Maire.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune de Remoulins est rendue nécessaire pour l'urbanisation du secteur « Zone 2AU secteur de l'Arnède Haute ».

La présente convention PUP s'inscrit dans un PUP dit projet approuvée par délibération du Conseil Municipal de Remoulins le 14 mai 2025 instaurant le PUP projet « 2AU l'Arnède Haute ». Le terrain d'assiette de l'opération entre dans le périmètre du PUP fixé en annexe du PLU par mise à jour par Arrêté de M. le Maire de Remoulins du ___ mai 2025.

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

Article 1

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

- liste des équipements publics structurants (voir annexe I) – commune de Remoulins ;

Pour les équipements publics disposés à l'annexe I :

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics (annexe I) sont réputés fermes et forfaitaires.

Il n'est pas prévu de révision de prix, il n'est pas prévu de clause de revoyure (disposée à l'article 9).

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de cette délibération. Elle est effectuée à chaque échéance de paiement. Cette disposition est intégrée à chaque convention.

Article 2

La commune de Remoulins s'engage à achever les travaux des équipements publics structurants prévus à l'article 1 (annexe I) au plus tard le **31/05/2035**.

Article 3

RAMBIER Aménagement propriétaire des parcelles cadastrées **___ n° ___** (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme permis d'aménager) sise au lieu-dit « **l'Arnède Haute** » s'engage à verser :

- à la commune de Remoulins
 - la fraction du coût des équipements publics structurants prévus à l'article 1 (annexe I), tel que défini au programme des équipements publics.

La fraction totale imputable au PUP représente 15 % (arrondie et exception de la voirie) du montant du programme des équipements publics. Pour **RAMBIER Aménagement**, cette fraction a été fixée à **14,70 €** par mètre carré de surface (voir le détail de l'annexe I).

Cette participation s'applique au *pro rata* de la surface d'assiette foncière de **RAMBIER Aménagement** propriétaire des parcelles cadastrées **___ n° ___** (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme PA) sise au lieu-dit « **l'Arnède Haute** ». Les plans sont joints en annexe 4 de la présente convention (délimitation des parcelles, plan de composition indiquant la surface cessible demandée dans l'autorisation d'urbanisme).

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de **RAMBIER Aménagement**, propriétaire des parcelles cadastrées **___ n° ___** (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme Permis d'aménager) sise au lieu-dit « **l'Arnède Haute** » s'élève à : **47 506 m2 fois 14,70 € soit : 650 832,20 € ht (Six cent cinquante mille huit cent trente-deux euros et vingt cents ht)**.

Le montant s'exprime en euros et en hors taxe.

Article 4

Le périmètre d'application du PUP projet est délimité par le plan (base de plan cadastral) joint en annexe 2 à la présente convention.

Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, **RAMBIER Aménagement**, propriétaire des parcelles cadastrées _____ n° _____ (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme permis d'aménager) sise au lieu-dit « **l'Arnède Haute** », s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Le montant de la participation sera acquitté selon les modalités négociées suivantes :
 - **50 %** du montant de la participation, 3 mois (90 jours) après l'obtention de la déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) ou s'acquitte de **325 416,10 € ht** (*trois cent vingt-cinq mille quatre cent seize euros et dix cents ht*).
 - **50 %** restant du montant de la participation 3 mois après (90 jours) l'achèvement des travaux du permis d'aménager (DAACT - certificat de conformité) soit **325 416,10 € ht** (*trois cent vingt-cinq mille quatre cent seize euros et dix cents ht*).

Article 6

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la délibération du conseil municipal du 14/05/2025 instaurant le périmètre d'application du PUP « 2 AU secteur de l'Arnède Haute » (annexe 3).

Il n'y a pas d'exonération pour la Participation à l'assainissement Collectif prévue par les articles L. 1331-7 et suivants du code de la santé publique.

Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à l'hôtel de ville de Remoulin.

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 RAMBIER Aménagement**, propriétaire des parcelles cadastrées _____ n° _____ (ou pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme permis d'aménager) sise au lieu-dit « **l'Arnède Haute** », sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

Il n'est pas prévu de clause de revoyure pour le coût des équipements publics structurants figurant à

l'annexe I.

Article 10

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention. Ces avenants doivent faire l'objet d'un accord des deux parties.

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux

Signature

RAMBIER Aménagement

Propriétaire / pétitionnaire

Nicolas CARTAILLER,

Maire de REMOULINS