



LA FARLEDE



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL [PUP]

AMENAGEMENT DU SECTEUR DES SERVES

OCTOBRE 2019

- ✓ La Commune de LA FARLEDE,
Sise Place de la liberté - Hôtel de Ville – 83210 LA FARLEDE
Représentée par son Maire, Monsieur Raymond ABRINES
Autorisé aux présentes par délibération du Conseil Municipal N°2019/113 du 17/10/2019
Ci-après dénommée « la Commune »

- ✓ La société « NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE »
Sise 25 allée Vauban CS 50068 59 562 La Madeleine Cedex
Représentée par son président, Monsieur Mickaël COHEN, Directeur Général
dûment habilité aux présentes
Ci-après dénommée « l'opérateur » ou « le constructeur »

SOMMAIRE

Exposé

Article 1 – Programme de construction

Article 2 – Equipements publics

Article 3 – Délai de réalisation des équipements liés au programme du constructeur

Article 4 – Montant de la participation PUP

Article 5 – Modalité de paiement de la participation PUP

Article 6 – Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

Article 7 – Exécution

Article 8 – Avenant

Exposé

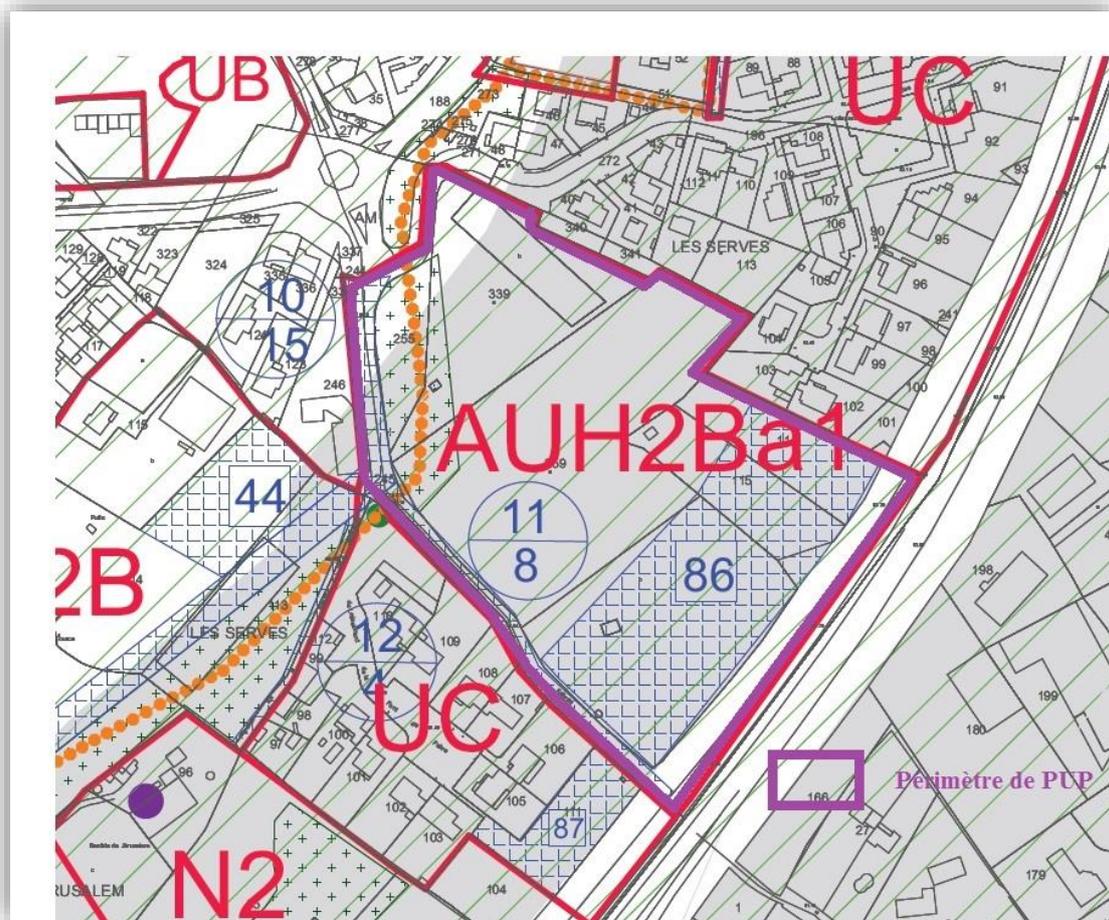
La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière de la portion des équipements publics dont la réalisation par la Commune de la Farlède est rendue nécessaire par la réalisation d'un programme de construction, développant 11 130.59 m² de surface de plancher (hors surface de plancher affectée au stationnement) et comprenant :

- **Une résidence multigénérationnelle**
- **Des logements de type PSLA (Prêt social location-accession) qui permettront de mettre sur le marché des logements à prix maîtrisés permettant de loger (en accession à la propriété) notamment des jeunes actifs.**
- **Des logements libres permettant de finaliser la programmation autour d'un parcours résidentiel établi et structuré.**

Un tel programme, au vu de son ampleur et de son ambition, nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant.

En conséquence, en application des termes de la délibération communale N° 2019/113 du 17 octobre 2019 :

- **mettant en œuvre et délimitant le périmètre d'application de la présente convention de PUP sur la zone AUH2Ba1 « Les Serves » du PLU**



- arrêtant les conditions de participation à la réalisation des équipements publics de l'opérateur au sein du dit périmètre

il est convenu entre les parties ce qui suit :

Les termes de la présente convention sont complétés par ceux de la délibération communale N°2019/113 du 17 octobre 2019 instituant le périmètre de PUP et les modalités de participation

Article 1 – Programme de construction

Le Constructeur susnommé est bénéficiaire de promesses unilatérales de vente ayant pour objet les parcelles AM 114, 115, 255, 259 et 339 figurant sur le plan ci-dessous :



Le programme de construction qu'il envisage de réaliser sur cet ensemble parcellaire et pour lequel il déposera une demande de permis de construire comporte 11 130.59 m² de surface de plancher.

A titre indicatif, la réalisation des travaux devrait débuter au cours du second semestre 2020 pour une durée de réalisation approximative de deux ans.

Article 2 – Equipements publics

Au travers de la mise en œuvre du périmètre de PUP par la commune, la commune s'est engagée à réaliser l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération, dont le coût total prévisionnel est estimé à **360 000.00 € HT**.

Ces équipements et le détail de leur coût sont décrits dans la délibération N°2019/113 du 17 octobre 2019. Cette dernière figure annexée à la présente convention.

De son côté le Constructeur réalise et finance les équipements propres à son opération, c'est-à-dire, tous ceux situés à l'intérieur de ses emprises ou strictement nécessaires à la réalisation de l'opération au sens de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Article 3 – Délai de réalisation des équipements liés au programme du Constructeur

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble de ces équipements à compter de l'approbation du dossier PUP par le Conseil Municipal.

Ces équipements sont réalisés au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de construction.

Dans tous les cas et conformément aux dispositions du PUP :

- Les travaux devront, dans tous les cas, démarrer dès versement de la première partie de la participation par l'opérateur.
- Les travaux devront être terminés au plus tard avant la livraison de l'opération immobilière.

Un calendrier de réalisation des travaux sera établi contradictoirement dans le mois suivant la déclaration d'ouverture du chantier.

Tout décalage dans le temps du programme de construction engendrerait un décalage équivalent du programme d'infrastructures.

Article 4 – Montant de la participation PUP

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune, en sa qualité de bénéficiaire unique et exhaustif, la fraction du coût des équipements publics nécessaire aux besoins de l'opération à intervenir.

Le montant de cette participation à la charge du Constructeur s'élève à **319 460.00 €**.

Le versement d'un tel montant se concrétisera de la façon suivante :

- **Un versement numéraire de 254 795 €**
- **Un apport en nature d'un foncier d'une contenance de 12933 m² d'une valeur de 64 665 €**
Pour mémoire, le foncier à apporter par l'opérateur est valorisé à hauteur de 5 € / m²

Un tel montant est définitif, ferme et non révisable.

Les conditions d'évolution d'un tel montant sont précisées dans la délibération N°2019/113 du 17 octobre 2019.

Article 5 – Modalités de paiement de la participation PUP

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'opérateur s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial, mise à sa charge dans les 45 jours suivant la réception du titre de recettes, dans les conditions suivantes :

Pour la partie en numéraire, en deux (2) versements :

- Le premier versement, correspondant à **70 %** du montant total, interviendra **3 mois** après la déclaration d'ouverture de chantier adressée par l'opérateur
→ **Soit 178 356.50 €**
- Le solde (**30 %**), dès réception de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en mairie
→ **Soit 76 438.50 €**

De plus, la cession à l'euro du foncier, valorisé dans les conditions définies à l'article 4 de la présente convention devra intervenir, et ce dans tous les cas, au plus tard 2 mois à compter du dépôt de la DAACT en mairie.

Le constructeur s'engage à prévenir, dans les meilleurs délais, les parties prenantes à la présente convention en cas de tout incident lié à l'exécution du permis de construire obtenu.

Article 6 – Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de **10 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de La Farlède.

Article 7 - Exécution

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

Article 8 - Avenant

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention dans les conditions prévues par la délibération N°2019/113 du 17 octobre 2019.

Fait à LA FARLEDE

En deux exemplaires

Le,

Pour la Commune

Le Maire,

Pour l'Opérateur

Pièces annexes :

- Délibération communale N°2019/113 du 19 septembre 2019
- Projet plan de division figurant les futures parcelles à céder à la commune
- Profil en travers de la voie à requalifier permettant l'accès de l'opération