PUP SAVOISIENNE HABITAT CHEMIN DE LA CROUETTE à SAINT-JEOIRE-PRIEURE

Convention de projet urbain partenarial

GRAND CHAMBÉRY
DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 32 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Entre

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par son Président ou son représentant, dûment habilité par délibération n ° ……..…… du Conseil communautaire du ……..…… devenue exécutoire le ……

d'une part,

Et

La société Savoisienne Habitat, dont le siège social est à Chambéry (73000), 400 rue de la Martinière - Bassens, est représentée par son Directeur Général, Monsieur Samuel RABILLARD, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le terrain concerné par le projet se situe sur la commune de Saint-Jeoire-Prieuré (73), chemin de Lachat.

Il est composé d'une partie de la parcelle référencée au cadastre AH0087 d'une contenance cadastrale de 14 682 m² et située en zone AUGi (Zone à urbaniser générale à vocation d'habitat individuel) du PLUI HD de Grand Chambéry, sous l'OAP Lachat - Chemin de la Crouette.

Sur ce tènement, la société Savoisienne Habitat projette de réaliser un immeuble collectif de 14 logements dont 9 en accession sociale à la propriété et 5 en locatif social, pour une surface de plancher d'environ 980 m².
Les besoins des futurs occupants sur ce secteur impliquent pour la commune de Saint-Jeoire-Prieuré de requalifier le chemin des Frasses, de l'intersection avec le chemin de Rosset jusqu'à l'intersection avec le chemin de Lachat.

Une partie des équipements publics étant réalisée pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans l'opération, la société Savoisienne Habitat a accepté de signer la présente convention de projet urbain partenarial dont le périmètre d'application figure en ANNEXE 1.
Parallèlement à la signature de cette convention, la Communauté d'agglomération a recherché et obtenu l'accord de la commune de Saint-Jeoire-Prieuré sur la réalisation de ces équipements publics dans le cadre d'une convention de projet.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Objet de la convention – Présentation des engagements des parties

La Communauté d'agglomération, ainsi que la commune de Saint-Jeoire-Prieuré via une convention de projet, compte tenu de la nécessité pour les futurs habitants et usagers de l'opération des équipements publics prévus dans le secteur, acceptent de programmer la réalisation de ces équipements dans les conditions décrites par la présente convention.

La société Savoisienne Habitat, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements décrits à l'article 3 de la présente convention, dans les conditions prévues par les articles L.332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme et de la présente convention, et ce en plus de la réalisation et du financement de ses équipements propres au sens de l'article L.332-15 du même code.

ARTICLE 2. Périmètre de la convention

Le périmètre de la convention de projet urbain partenarial est délimité en ANNEXE 1.

ARTICLE 3. Description des équipements publics à réaliser – Coût prévisionnel

Le détail des équipements publics à réaliser par la commune Saint-Jeoire-Prieuré, dont l'utilité excède les besoins de l'opération que projette la société Savoisienne Habitat, se présente comme suit :

Equipement créé	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel H.T. des études et travaux
Requalification du chemin des Frasses	Commune de Saint-Jeoire-Prieuré	163 700 €

ARTICLE 4. Délai de réalisation des équipements publics

Aux termes de la convention de projet intervenue entre la Communauté d'agglomération et la commune de Saint-Jeoire-Prieuré, la commune de Saint-Jeoire-Prieuré s'engage à achever les travaux qui lui incombent, tels que prévus à l'article 3 de la présente convention, pour le 30 juin 2025.

ARTICLE 5. Montant de la participation

La société Savoisienne Habitat accepte de financer sous certaines conditions exposées ci-après, une partie du programme des équipements publics, dans la proportion suivante :

- Requalification du chemin des Frasses : 23,15% soit 37 896 € H.T.

La société Savoisienne Habitat convient que les pourcentages de calcul de sa participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements représentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants du programme de construction.

La participation financière de la société Savoisienne Habitat s'élève ainsi à 37 896 € H.T. (trente-sept mille huit cent quatre-vingt-seize euros).

Pour mémoire et conformément aux stipulations du présent article, la participation pour la réalisation des réseaux d'eaux usées nécessaires à l'opération ne fait pas partie de la contribution financière prévue au titre de la présente convention de projet urbain partenarial. Elle sera perçue au titre de la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que prévue par les articles L. 1331-1-1 et L. 1331-1-7 du code de la santé publique directement auprès des différents constructeurs.

ARTICLE 6. Modalités de révision de la participation

a. Révision

Le montant de participation pourra être revu :

- Si le coût réel est supérieur au montant prévisionnel décrit à l'article 3, la société Savoisienne Habitat supportera la différence, au prorata du coût de l'équipement dont elle a la charge tel que défini ci-dessus,
- Si le coût réel est inférieur au montant prévisionnel décrit à l'article 3, la société Savoisienne Habitat se verra reverser la différence, au prorata du coût de l'équipement dont elle a la charge tel que défini ci-dessus.

b. Indexation

Le montant de travaux visé à l'article 3, sur la base duquel sera calculée la participation définitive de la société Savoisienne Habitat, sera indexé sur l'indice TP01.

La formule d'indexation du montant des travaux est la suivante pour chaque équipement public :

$$P = P_o \times \left(\frac{I01}{I01_o} \right)$$

Avec :

- P = Montant de travaux actualisé ou définitif,
- P_o = Montant de travaux prévisionnel établi lors de la convention de projet,
- I01 = Dernière valeur connue de l'indice TP01 ou BT01,
- $I01_o$ = Valeur de l'indice $TP01_o$ ou $BT01_o$ indiquée dans le présent article de la convention de projet.

Les indices BT01 et TP01 sont disponibles à l'adresse suivante : https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/103173847.

L'indice de référence retenu pour l'établissement de la présente convention sont est $TP01_o$: 124,7.

L'indexation sera calculée le jour de l'émission du dernier titre de recette.

c. Seuil de tolérance

Les variations du montant global de la participation ne pourront entrainer (y compris indexation) une augmentation de plus de 5 % du montant initial de la participation totale due.

ARTICLE 7. Modalités de versement de la participation

Les versements seront faits à la Communauté d'agglomération. La commune de Saint-Jeoire-Prieuré éditera un titre de recettes accompagné des justificatifs à la Communauté d'agglomération pour le reversement de la participation pour le compte des travaux de compétence communale.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, la société Savoisienne Habitat s'engage à procéder au paiement de sa participation dans les conditions suivantes :

- Purge de tout recours de la première autorisation d'urbanisme du programme de construction : 50 % du montant global de la participation,

- Dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du programme de construction : 50 % du montant global de la participation.

ARTICLE 8. Modification des programmes de constructions et des équipements publics

Dans l'hypothèse d'une variation de la surface de plancher au-delà de 5% et sous réserve que les règles d'urbanisme le permettent, un avenant à la présente sera à discuter préalablement au dépôt de toute autorisation d'urbanisme pour fixer notamment les modalités de participation.

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 10 de la présente convention, en cas d'abandon ou de non-exécution pour quelle que cause que ce soit de tout ou partie du projet d'aménagement et de construction objet de la présente convention, la société Savoisienne Habitat versera les participations afférentes aux études et travaux déjà engagés avant cette décision et supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

Si des équipements publics définis à l'article 3 ne sont pas réalisés du fait des maîtres d'ouvrage, les sommes représentatives de leur coût et prises en charge par la société Savoisienne Habitat seront restituées à cette dernière, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les autorités compétentes.

ARTICLE 9. Entrée en vigueur de la convention

La présente convention prend effet après sa signature par les deux parties. La signature de la Communauté d'agglomération interviendra après l'entrée en vigueur de la délibération qui approuvera la présente convention et une fois la formalité prévue par le premier alinéa de l'article R332-25-2 du code de l'urbanisme réalisée.

ARTICLE 10. Avenants et transferts

Toute modification éventuelle des programmes des équipements publics ou de constructions et des montants prévus par l'article 3 devra faire l'objet d'avenants à la présente convention.

La société Savoisienne Habitat, si elle entend transférer à un tiers sa qualité d'opérateur ou les autorisations d'urbanisme obtenues, s'engage à faire reprendre l'intégralité de ses engagements par son substitué.
En cas de cession ou de transfert, il fera l'objet d'un accord préalable de la Communauté d'agglomération ainsi que d'un avenant à la présente convention.
La société Savoisienne Habitat ne sera déliée de ses engagements envers la Communauté d'agglomération, et notamment de ses participations, qu'après la signature avec la Communauté d'agglomération d'un avenant de transfert de la présente convention.
A défaut d'avenant, la société Savoisienne Habitat restera seule redevable du versement de la participation prévue par cette convention. Et à défaut de paiement de la participation, les collectivités pourront suspendre leurs engagements en matière de réalisation d'équipements.

ARTICLE 11. Exonération de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre défini en ANNEXE 1 seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 12. Litiges

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

ARTICLE 13. Annexes contractuelles

ANNEXE 1 : périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial

Fait à Chambéry, le

Pour la Communauté d'agglomération,

Pour la société Savoisienne Habitat,