



Les Monts à Bassens Convention de projet urbain partenarial

Avenant n°4 à la convention du 30/01/2012

GRAND CHAMBÉRY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 00 - grandchambery.fr -  @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Entre

La Communauté d'agglomération GRAND CHAMBERY, 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 dénommée « OPAC SAVOIE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) », Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), dont le siège est à CHAMBERY (73000), 9 rue Jean Girard-Madoux, identifiée au SIREN sous le numéro 776 499 547 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY (ou toute autre personne morale qu'elle se substituerait). La Société dénommée « OPAC SAVOIE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) » est représentée à l'acte par Monsieur David JONNARD, agissant en qualité de Directeur Général d'OPAC SAVOIE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant des statuts de la société que d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 29/01/2025,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Préambule

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération dans l'exercice de plein droit en lieu et place des communes membres de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », la Communauté d'agglomération est seule compétente sur son périmètre dans la conclusion de convention de projet urbain partenarial.

Objet de la convention

Lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics, l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de 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.

L'OPAC Savoie a un projet d'aménagement et de construction sur la commune de Bassens nécessitant la réalisation d'équipements publics. Il s'agit de la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 244 logements, pour une surface hors œuvre nette globale prévisionnelle de 21 500 m². Cette opération dénommée « les Monts » est située à Bassens dans le secteur des Monts, sur le périmètre tel que visé à l'article 1 de la présente convention. Elle sera mise en œuvre après obtention d'autorisations d'urbanisme.

La Communauté d'agglomération a la compétence en matière de PLU sur l'ensemble de son territoire.

La commune de Bassens a délégué à la Communauté d'agglomération ses compétences au titre des voiries d'intérêt communautaire, des transports et des réseaux d'eaux usées et d'eau potable. La Communauté d'agglomération est ainsi directement concernée par une partie des travaux d'équipements publics visés à l'article 2 de la présente convention.

Préalablement à la signature de cette convention de PUP, la commune de Bassens a recherché et obtenu l'accord de la Communauté d'agglomération sur la réalisation de ces équipements publics. L'engagement de cette dernière résulte d'une délibération du Conseil communautaire n° 215-11 C en date du 15 décembre 2011, transmise en Préfecture le 28 décembre 2011.

A la suite de cette délibération, une convention de mise en œuvre du projet urbain partenarial a été signée le 30 janvier 2012 entre la Communauté d'agglomération et la Commune de Bassens pour fixer les droits et obligations de chacune, et notamment la participation financière de la Communauté d'agglomération.

En vertu de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, le présent avenant n°4 à la convention de PUP est conclu entre la Communauté d'agglomération et l'OPAC Savoie. Elle a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par les collectivités compétentes (commune de Bassens et Communauté d'agglomération) est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement et de construction de l'OPAC Savoie décrite ci-dessus, à l'exclusion des équipements publics faisant l'objet d'un régime de participation spécifique.

ARTICLE 1. Périmètre de la convention – Opération de construction nécessitant la réalisation d'équipements publics (inchangé)

Le périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial est délimité sur le plan annexé aux présentes (annexe n°1).

Les terrains couverts par ce périmètre, représentant une superficie totale de l'ordre de 6 hectares, correspondent aux parcelles classées en zones AUa, AUh13, AUh10 et Uad du Plan local d'urbanisme, et cadastrées section AA numéros 2, 3, 4 et 95, et section AB numéros 31 et 32.

L'OPAC Savoie maîtrise la propriété de la totalité des parcelles sur lesquelles il doit réaliser le projet « Les Monts » visé ci-dessus, qui est l'une des opérations qui nécessitent la réalisation des équipements publics prévus ci-après.

ARTICLE 2. Equipements publics à réaliser

Les équipements publics nécessaires à la réalisation de l'opération de construction mentionnée ci-dessus, avec les coûts définitifs correspondants sont indiqués ci-après. Ce programme de travaux est définitif.

	maître d'ouvrage des travaux	coût prévisionnel des travaux y compris études
Les Monts		
Equipements publics nécessaires		€ HT
Voirie d'intérêt communautaire (VIC)		
Amélioration de la VIC existante, dont :	Communauté d'agglomération	149 258
<i>Sécurisation chemin Saint-Louis du Monts/chemin du Rocher/chemin des Monts Dessus</i>		149 258
Création d'une VIC nouvelle, dont :	Communauté d'agglomération	1 027 241
<i>Chemin des monts dessus, de la résidence au chemin des écoreuils</i>		402 458
<i>Chemin des monts dessus du chemin des écoreuils à la limite amont du projet (hors cycles)</i>		583 083
<i>Chemin des monts dessus du chemin des écoreuils à la limite amont du projet (cycles)</i>		41 700
Réseaux humides		
Eau potable (réservoir)	Communauté d'agglomération	532 930
Eaux usées (réseaux)	Communauté d'agglomération	<i>pour mémoire :</i>
Eaux pluviales (réseaux)	Commune de Bassens	162 804
Eaux pluviales (bassin de rétention)	Communauté d'agglomération	423 000
TOTAL		2 295 233

Pour mémoire et conformément aux stipulations de l'article 5 de la présente convention 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 qui interviendront sur l'opération réalisées par l'OPAC Savoie. Il est précisé que le réseau d'eaux usées sera prolongé par la Communauté d'agglomération jusqu'en limite Sud-Est de l'opération de l'OPAC Savoie.

ARTICLE 3. Maîtrise d'ouvrage (inchangé)

Comme détaillé supra, elle est répartie entre la commune de Bassens et la Communauté d'agglomération, en fonction de leurs compétences respectives, et selon la convention de projet du secteur des Monts établie entre ces deux collectivités.

ARTICLE 4. Réalisation et date d'achèvement des équipements publics

Aux termes de la convention intervenue entre la Communauté d'agglomération et la commune de Bassens, chacune d'elles s'engage à achever les travaux qui lui incombent, tels que prévus à l'article 2 de la présente convention, selon un échéancier prévisionnel s'inscrivant jusqu'à fin 2025.

ARTICLE 5. Prise en charge financière des équipements publics

La participation financière spécifique pour la réalisation des réseaux d'eaux usées, qui fait l'objet d'un régime au titre de la PFAC, n'est pas incluse dans la contribution financière prévue au titre de la présente convention. Elle sera perçue dans les conditions prévues par la loi directement auprès des différents constructeurs intervenant sur l'opération conduite par l'OPAC Savoie.

Au titre de la présente convention, la participation due par l'OPAC Savoie sur le coût des équipements publics à réaliser prévus à l'article 2 ci-dessus, acquittée sous forme d'une contribution financière, est proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1.

A savoir, selon une répartition par équipement public définie comme suit :

- Pour les équipements publics relevant de la compétence de la Communauté d'agglomération :
 - o Amélioration de la voirie communautaire existante :
 - Sécurisation chemin Saint-Louis du Monts/chemin du Rocher/chemin des Monts Dessus : 18% du coût des équipements,
 - o Création d'une VIC nouvelle :
 - Chemin des monts dessus, de la résidence au chemin des écureuils : 62% du coût des équipements,
 - Chemin des monts dessus du chemin des écureuils à la limite amont du projet (hors cycles) : 62% du coût des équipements,
 - o Réservoir eau potable : 7,2 % du coût des équipements
 - o Bassin de rétention eaux pluviales : 9 % du coût des équipements,
- Pour les équipements publics relevant de la compétence de la commune de Bassens :
 - o Réseaux eaux pluviales : 76 % du coût des équipements.

Soit une fraction totale déterminée à 36,5 % du coût total des équipements publics nécessaires.

En conséquence, et sur la base du coût prévisionnel hors taxes de ces équipements, le montant de la participation totale à la charge de l'OPAC Savoie, tel que détaillé à l'article 2, s'élève à 838 016 € (huit cent trente-huit mille seize euros), auxquels s'ajoute la TVA selon la réglementation en vigueur.

Les montants des participations relatives aux équipements visés ci-dessus ont été établis par la Communauté d'agglomération. Ils pourront être individuellement redéfinis par type d'ouvrage :

- Sur justificatifs produits par les maîtres d'ouvrage pour le coût des travaux et frais divers, en fin d'opération,

- Par avenant à la présente convention en fonction du coût effectif des équipements publics réalisés et des actualisations des travaux basés sur l'indice TP01 (indice départ : septembre 2010),
- Si le coût réel est supérieur au montant prévisionnel décrit à l'article 2, pour des raisons non imputables aux maîtres d'ouvrage, l'OPAC Savoie supportera la différence, au prorata du coût des équipements dont il a la charge tels que définis ci-dessus,
- Si le coût réel est inférieur au montant prévisionnel décrit à l'article 2, l'OPAC Savoie se verra reverser la différence, au prorata du coût des équipements dont il a la charge tels que définis ci-dessus.

Les variations ne pourront entraîner une augmentation de plus de 8 % du montant initial de la participation totale due par l'OPAC Savoie.

ARTICLE 6. Modalités de paiement et garanties financières

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'OPAC Savoie s'engage à procéder au paiement de la participation mise à sa charge par la présente convention par tranche opérationnelle et financière pouvant constituer tout ou partie des opérations désignées dans le tableau récapitulatif, dans les conditions suivantes :

- A signature du présent avenant, l'ensemble des travaux décrits à l'article 2 étant achevé, solde du montant total de participation, soit 58 922 €.

Les règlements seront faits à la Communauté d'agglomération. La commune de Bassens 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.

La régularisation financière pouvant intervenir entre l'OPAC Savoie et le maître d'ouvrage concerné sera soldée dans un délai de 60 jours à compter du règlement du décompte général définitif par les maîtres d'ouvrage.

ARTICLE 7. Exonération de la Taxe d'aménagement (inchangé)

Les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 1 seront exonérées du paiement de la Taxe d'aménagement (TA) pendant le délai de 10 ans à compter du premier jour d'affichage en mairie de la mention de la signature de la présente convention, conformément à l'article R 332-25-3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 8. Caractère exécutoire de la convention (inchangé)

Sous réserve des dispositions de l'article 9, la présente convention de projet urbain partenarial est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'exécution des formalités de publicité prévues à l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 9. Conditions suspensives (inchangé)

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des tranches A (permis valant division parcellaire) et B (permis d'aménager de l'OPAC Savoie) du projet, ces autorisations devant être définitives, la purge des recours devant les juridictions administratives ou d'un éventuel retrait administratif étant une condition déterminante de l'engagement des parties.

ARTICLE 10. Non-respect de l'engagement à réaliser les travaux (inchangé)

Si des équipements publics définis à l'article 2 ne sont pas réalisés du fait des maîtres d'ouvrage, les sommes représentatives de leur coût et prises en charge par l'OPAC Savoie seront restituées à ce dernier, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les autorités compétentes.

Ce remboursement sera effectué dans un délai de 60 jours à compter du procès-verbal de constat de carence, qui devra être régularisé entre les parties dans les 30 jours suivant la demande de l'OPAC Savoie.

ARTICLE 11. Non réalisation de l'opération d'aménagement (inchangé)

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 9, 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, les travaux prévus dans la présente convention ayant été engagés par la commune de Bassens ou la Communauté d'agglomération, l'OPAC Savoie :

- Reste tenu au paiement de la participation correspondant aux dépenses engagées par les maîtres d'ouvrages, ou le cas échéant restant à engager sans préjudices des indemnités qui pourront leur être dues en raison des dommages résultant de ce fait, notamment les frais éventuels de remise en état des lieux,
- Ne pourra demander aucune restitution de la participation si les équipements publics ont été entièrement réalisés et achevés.

ARTICLE 12. Modifications de la convention (inchangé)

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants conclus selon les mêmes formalités, notamment en cas de modification du programme d'équipements publics et du montant de la participation financière résultant de celle-ci, du fait de sujétions techniques imprévues, ou de modification de son projet de construction par l'OPAC Savoie.

A cette fin, la commune de Bassens sera tenue de solliciter l'accord préalable de la Communauté d'agglomération pour la part qui la concerne.

ARTICLE 13. Litiges (inchangé)

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

Fait à Chambéry, le

Pour la Communauté d'agglomération,

Pour l'OPAC Savoie,

Annexes :

- Annexe 1 : Périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial