



Secteur Pierre Baisse à VIMINES

Convention de projet

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 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 commune de Vimines, domiciliée 343 Montée du Chef-Lieu – 73160 Vimines, représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité par délibération n ° du Conseil municipal du devenue exécutoire le

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Préambule

European Homes projette la réalisation d'un ensemble immobilier de 28 logements lots sur l'intégralité de l'OAP Pierre Baisse sur la commune de Vimines.

A proximité de cette OAP, trois parcelles peuvent faire l'objet de la création de 2 logements individuels.

Ces projets nécessitent la réalisation d'équipements publics dont le financement conduit à la mise en place d'un périmètre de zone de projet urbain partenarial. La Communauté d'agglomération étant compétente en urbanisme, elle est compétente en signature de projet urbain partenarial.

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les engagements réciproques de la commune de Vimines et de la Communauté d'agglomération, ainsi que les modalités de mise en œuvre de la zone de projet urbain partenarial associé au développement du secteur Pierre Baisse.

Sommaire

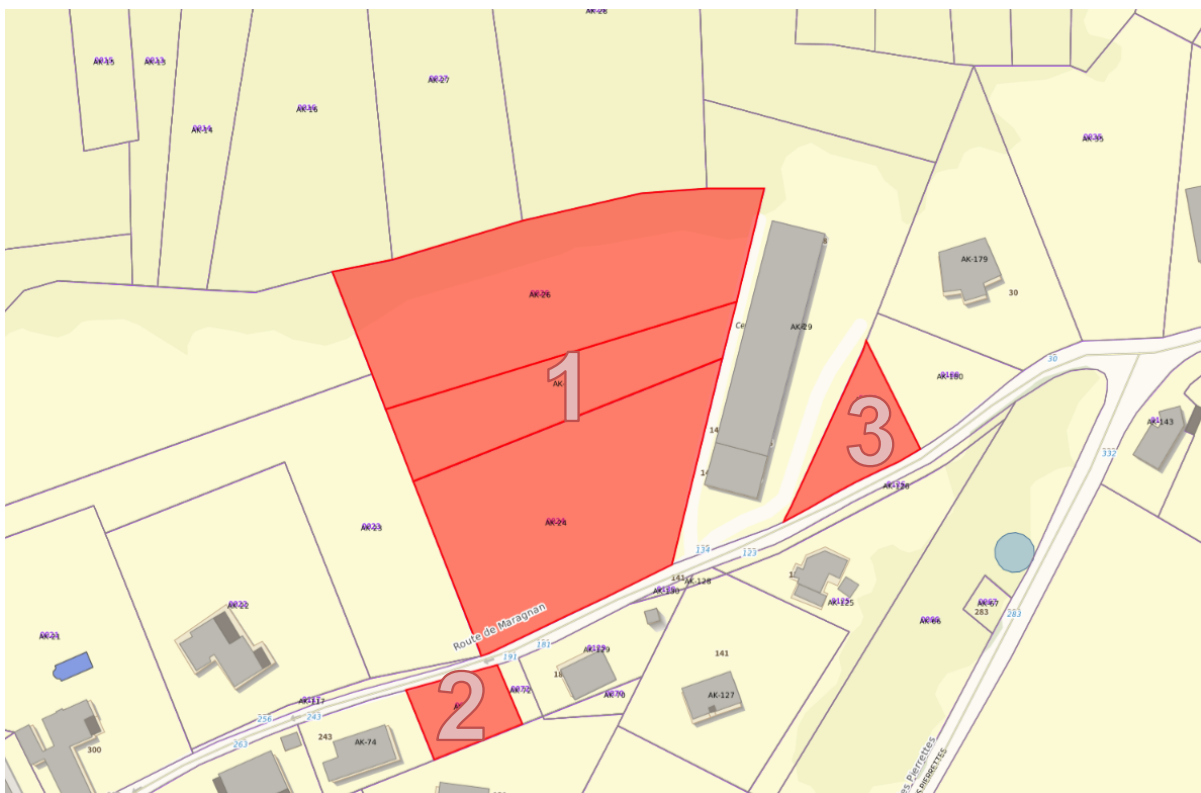
1. ELÉMENTS DESCRIPTIFS DU SECTEUR	4
1.1. Descriptif du secteur	4
1.2. Programme prévisionnel	4
1.3. Mode de financement	5
2. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE VIMINES	5
3. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION	5
4. MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	6
4.1. Maîtrise d'ouvrage des équipements publics	6
4.1.1. Commune de Vimines	6
4.1.2. Communauté d'agglomération	6
4.2. Délai de réalisation	6
4.3. Répartition des financements	6
4.4. Bilan financier	7
4.5. Perception et reversement des participations	8
5. EVOLUTION DES ENGAGEMENTS FINANCIERS	8
5.1. Bilan financier	8
5.1.1. Actualisation du bilan financier	8
5.1.2. Seuil de tolérance	8
5.2. Cas des montages avec participations constructeurs / aménageurs	8
5.2.1. Défaillance des constructeurs / aménageurs	8
5.2.2. Insuffisance des participations des constructeurs / aménageurs	8
5.2.3. Modification du programme des équipements publics	9
6. MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PROJET	9
7. RÉSILIATION DE LA CONVENTION DE PROJET	9
8. LITIGES	9

1. Eléments descriptifs du secteur

1.1. Descriptif du secteur

Différentes opérations immobilières indépendantes sont projetées le long de la route de Maragnan, pour un total d'environ 31 logements :

- Secteur 1 : 28 logements réalisés par European Homes (OAP Pierre Baisse),
- Secteur 2 : 1 logement à venir,
- Secteur 3 : 1 logement à venir.
-



1.2. Programme prévisionnel

Les besoins des futurs occupants sur ce secteur impliquent :

- Pour la commune de Vimines, de requalifier la route de Maragnan depuis l'OAP jusqu'au carrefour avec la route des Pierrettes, de sécuriser le carrefour route des Pierrettes et l'arrêt de bus, et de créer un cheminement de liaison entre les routes de Maragnan et des Pierrettes,
- Pour la Communauté d'agglomération, d'étendre le réseau d'eaux pluviales sous la route de Maragnan depuis le carrefour avec le chemin de Comberlin avec reprise de l'exutoire pluvial, et d'étendre le réseaux d'eaux usées depuis la route des Buffles.

1.3. Mode de financement

Pour le secteur 1, European Homes, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour ses projets de construction, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements décrits ci-dessus, dans les conditions prévues par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, 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.

Parallèlement à la première convention de PUP et à la présente convention, la Communauté d'agglomération a approuvé un périmètre de PUP élargi pour la réalisation des équipements publics décrits ci-dessus, sur les secteurs 2 à 3 décrits à l'article 1.1.

2. Engagements de la commune de Vimines

La commune s'engage à transmettre sans délai à la Communauté d'agglomération les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme déposés par les constructeurs, toute demande de recours sur les autorisations, les Déclarations d'Ouvertures de Chantier (DOC) et les Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

3. Engagements de la Communauté d'Agglomération

La Communauté d'agglomération s'engage à mettre en œuvre les actions complémentaires suivantes en dehors du programme des équipements publics de l'opération.

Les opérations de construction de logements locatifs sociaux bénéficieront des aides déléguées par l'Etat, dans la limite des autorisations d'engagement disponibles.

Toute demande de subvention pour la construction de logements locatifs sociaux auprès de la Communauté d'Agglomération, au titre de son budget propre dans le cadre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », sera étudiée selon les modalités en vigueur au moment du dépôt du dossier de demande, dans la limite des autorisations d'engagement.

Au moment de la signature de la présente convention, le dispositif applicable est celui défini par la délibération du 22/05/2025 et les priorités de financement sont les suivantes :

- Liste principale :
 - o Commune soumise au rattrapage au titre de la loi SRU,
 - o Reconstitution de l'offre dans le cadre du PRU,
 - o Logement communal,
- Liste complémentaire (hors liste principale, au cas par cas) :
 - o Montages complexes (critères de fonds propres engagés, respect des objectifs des OAP ventilés, projets innovants, habitat adapté gens du voyage),
 - o Résidence sociale et structure d'hébergement.

La Communauté d'agglomération s'engage à délivrer les agréments correspondant aux objectifs de mixité sociale définis par la commune.

Toute demande de subvention pour la construction de logements en accession abordable auprès de la Communauté d'agglomération, au titre de son budget propre dans le cadre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », sera étudiée selon les modalités en vigueur au moment du dépôt du dossier de demande, dans la limite des autorisations d'engagement.

4. Mise en œuvre du programme des équipements publics

4.1. Maîtrise d'ouvrage des équipements publics

4.1.1. Commune de Vimines

Les besoins des futurs occupants sur ce secteur impliquent pour la commune de Vimines la réalisation des équipements suivants :

- Requalification de la route de Maragnan,
- Sécurisation du carrefour route des Pierrettes,
- Création d'un cheminement de liaison.

4.1.2. Communauté d'agglomération

Les besoins des futurs occupants sur ce secteur impliquent pour la Communauté d'agglomération la réalisation des équipements suivants :

- Extension du réseau d'eaux pluviales,
- Extension du réseau d'eaux usées.

4.2. Délai de réalisation

La commune de Vimines et la Communauté d'agglomération s'engagent à achever les travaux qui leur incombent, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- Pendant l'interruption du chantier de l'opération European Homes pour une durée prévisionnelle de 4 mois suite à l'atteinte de la phase Hors d'Eau (période prévisionnelle : début 2027) :
 - o Requalification de la route de Maragnan : une première phase d'élargissement,
 - o Reprise de l'exécutoire du réseau d'eaux pluviales,
 - o Extension du réseau d'eaux pluviales,
 - o Extension du réseau d'eaux usées,
- Pour l'achèvement de l'opération European Homes (travaux des équipements publics pouvant se terminer jusqu'à 6 mois après l'achèvement de l'opération European Homes pour des questions de coordination de chantier) :
 - o Requalification de la route de Maragnan : fin des aménagements,
 - o Sécurisation du carrefour route des Pierrettes,
 - o Création d'un cheminement de liaison.

4.3. Répartition des financements

Pour les secteurs 2 à 3 décrits à l'article 1.1, la Communauté d'agglomération a approuvé un périmètre de PUP élargi pour la réalisation des équipements publics décrits dans la présente convention.

La commune de Vimines et la Communauté d'agglomération assurent le financement des équipements publics relevant de leur compétence, pour la part qui n'est pas appelée à être prise en charge par les différentes opérations au sein du périmètre de PUP élargi.

4.4. Bilan financier

EQUIPEMENTS	COMPETENCE	MONTANT TOTAL H.T.	PART IMPUTABLE PROMOTEURS		PART IMPUTABLE COLLECTIVITES	
			TAUX	MONTANT H.T.	TAUX	MONTANT H.T.
Route de Maragnan	Vimines	102 580,18 €	63,8%	65 476,93 €	36,2%	37 103,25 €
Carrefour route des Pierrettes	Vimines	91 401,69 €	25,0%	22 841,28 €	75,0%	68 560,41 €
Cheminement de liaison	Vimines	22 702,75 €	25,0%	5 484,98 €	75,0%	17 029,33 €
Extension eaux usées	Grand Chambéry	156 800,00 €	71,4%	112 002,24 €	28,6%	44 797,76 €
Extension eaux pluviales	Grand Chambéry	88 600,00 €	90,0%	79 740,00 €	10,0%	8 860,00 €
TOTAL		462 084,63 €	61,8%	285 733,87 €	38,2%	176 350,76 €

Le montant du programme des équipements publics de compétence communale (études et travaux) s'élève à 216 684,63 € H.T. et se décompose comme suit :

- Route de Maragnan : 102 580,18 € H.T., dont 63,8% à charge des opérations au sein du périmètre de PUP élargi, soit un reste à charge pour la collectivité de 37 103,25 € H.T.,
- Carrefour route des Pierrettes : 91 401,69 € H.T., dont 25,0% à charge des opérations au sein du périmètre de PUP élargi, soit un reste à charge pour la collectivité de 68 560,41 € H.T.,
- Cheminement de liaison : 22 702,75 € H.T., dont 25,0% à charge des opérations au sein du périmètre de PUP élargi, soit un reste à charge pour la collectivité de 17 029,33 € H.T..

Le montant du programme des équipements publics de compétence communautaire (études et travaux) s'élève à 245 400,00 € HT et se décompose comme suit :

- Extension eaux usées : 156 800,00 € H.T., dont 71,4% à charge des opérations au sein du périmètre de PUP élargi, soit un reste à charge pour la collectivité de 44 797,76 € H.T.,
- Extension eaux pluviales : 88 600,00 € H.T., dont 90,0% à charge des opérations au sein du périmètre de PUP élargi et 10,0% à charge de la commune de Vimines, soit un reste à charge pour la Communauté d'agglomération de 0,00 € H.T..

Les parts imputables pour chaque équipement public selon les différentes opérations au sein du périmètre de PUP élargi sont détaillées dans l'annexe 1.

4.5. Perception et reversement des participations

La Communauté d'agglomération émettra des titres de recettes et percevra directement les participations afférentes, selon les modalités précisées dans les différentes conventions de PUP signées au sein du périmètre de PUP élargi.

A chaque titre encaissé par la Communauté d'agglomération, la commune de Vimines émettra un titre de recettes à l'encontre de la Communauté d'Agglomération.

Le montant du titre de recettes émis par la commune de Vimines sera celui du montant du titre encaissé par la Communauté d'agglomération pondéré des clés de répartition définies pour chaque PUP. L'application de ces clés de répartition permet à la commune de Vimines de récupérer la part de la participation ciblée au financement des équipements publics communaux.

Les clés de répartition pour chaque PUP sont définies dans l'annexe 2.

5. Evolution des engagements financiers

5.1. Bilan financier

5.1.1. Actualisation du bilan financier

Selon les modalités précisées dans la convention de PUP, l'actualisation du bilan financier ne pourra intervenir au-delà de l'édition du dernier titre de recette par PUP.

5.1.2. Seuil de tolérance

Selon les modalités précisées dans la convention de PUP, les variations du montant global de la participation ne pourront entrainer une augmentation de plus de 5 % du montant initial de la participation totale due, non compris indexation.

L'indice TP01 est disponible à l'adresse suivante : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001711007>.

L'indice de référence retenu pour l'établissement de la présente convention sont est TP010 : 130,5.

5.2. Cas des montages avec participations constructeurs / aménageurs

5.2.1. Défaillance des constructeurs / aménageurs

En cas de non-paiement par les constructeurs et aménageurs de la contribution financière due par ces derniers au titre de la convention de PUP signée, la Communauté d'agglomération appuyée par la commune de Vimines s'engage à diligenter toute action pour procéder au recouvrement de celle-ci. A défaut, la commune de Vimines devra assumer ce déficit.

5.2.2. Insuffisance des participations des constructeurs / aménageurs

Dans le cas, où les participations acquittées par les constructeurs et aménageurs au titre de la convention de PUP signée seraient inférieures à celles initialement prévues, la différence entre les recettes prévisionnelles et celles acquittées sera prise en charge par la commune de Vimines.

5.2.3. Modification du programme des équipements publics

En cas de non réalisation de tout ou partie du programme des équipements publics pouvant éventuellement donner lieu à une action en répétition de la part des aménageurs et constructeurs s'étant acquittés d'une participation financière au titre de la convention de PUP signée, les parties s'engagent à reverser les participations indues.

Si l'équipement non réalisé est de compétence communale, la Communauté d'agglomération émettra un titre de recettes à l'encontre de la commune de Vimines du montant de la participation perçue indûment.

6. Modification de la convention de projet

Toute modification de la présente convention pourra faire l'objet d'avenants conclus selon les mêmes formalités en particulier en cas de modification significative de l'opération.

7. Résiliation de la convention de projet

En cas de manquement grave ou répété par l'une des parties aux engagements réciproques inscrits dans la présente convention de projet, l'une ou l'autre des parties pourra solliciter la résiliation de la convention aux torts de celle-ci, à charge pour elle de réparer les dommages subis par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

8. Litiges

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

Fait à, le

Pour la Communauté d'agglomération,

Pour la commune de Vimines,

Annexes :

- 1 : Bilan financier prévisionnel du programme des équipements publics
- 2 : Clés de participation par secteur