

**DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20200730-DCM20-080-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 20.080

L'an deux mille vingt, le 30 juillet, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier SIMONNET, Premier Adjoint.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 24 juillet 2020

DATE D'AFFICHAGE

Le 24 juillet 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier SIMONNET, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

Mme Odile CHOLLET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Corinne MAROLLEAU, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Thierry ROGISTER

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Patrick MARENGO représenté par M. Didier SIMONNET
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 32

Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P) À INTERVENIR ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET LA SARL LE CLOS PASTEUR

RAPPORTEUR : M. LOUX

VOTE : UNANIMITÉ

Par un permis de construire N°PC 173061800053, la SARL LE CLOS PASTEUR s'est vu autoriser la réalisation d'un ensemble de logements, rue des Cerisiers à ROYAN, sur les parcelles cadastrées Section BM618, BM87 et BM623.

Les travaux de ce lotissement nécessitent l'extension du réseau électrique sur le domaine public sur une distance de 269 mètres.

La SARL LE CLOS PASTEUR s'est engagée à prendre en charge la réalisation de cette extension du réseau.

La réalisation d'une extension du réseau sur le domaine public est en principe à la charge de la Ville. Cependant, l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme permet aux propriétaires de terrain, aux aménageurs ou aux constructeurs, de conclure avec la Commune une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) est un outil de financement pour des opérations d'aménagement institué par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Il s'agit d'une convention par laquelle un constructeur ou un aménageur s'engage à participer aux coûts des équipements publics rendus nécessaires par son projet.

Le coût global des équipements mis à la charge de l'opération est établi à 30.102,25 € H.T. (trente mille cent-deux euros et vingt-cinq centimes Hors Taxes).

La SARL LE CLOS PASTEUR s'engage à procéder au paiement de la participation du Projet Urbain Partenarial en exécution d'un titre de recette à hauteur de 100 % du montant des travaux d'extension du réseau électrique.

Les constructions édifiées dans le périmètre du P.U.P. seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement pendant le délai d'un (1) an, à compter de la date à laquelle la convention de P.U.P. est devenue exécutoire et a fait l'objet des publicités prévues aux articles R332-25-1, R332-25-2 et R332-25-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le P.U.P. à intervenir avec la SARL LE CLOS PASTEUR et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.),
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) à intervenir avec la SARL LE CLOS PASTEUR,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).



Fait et délibéré es jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

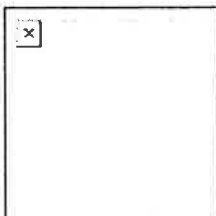
Le Maire,

Patrick MARENGO

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 15 mars 2022
Certifié Conforme
Maire de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
Hubert THOMAS

Le Maire,
Patrick MARENGO





COMMANDE PUBLIQUE
AFFAIRES JURIDIQUES

JY/EG

DCM 20. 080

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION

ENTRE :

La Ville de ROYAN représentée par son Maire, en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après désignée « *la Ville* »,

D'UNE PART,

ET :

La SARL LE CLOS PASTEUR, faisant élection de domicile 7 allée de Bel Air à LE HAILLAN (33185), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, SIRET n°934 335 176 00014, représentée par Madame Sophie COMBAUD, sa Directrice Générale en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « *la Société* »

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit :

- I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la Commune ou l'Établissement Public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L.132-1, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.
- II.- Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de Projet Urbain Partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la Commune ou l'Établissement Public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'État par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements. Le périmètre est délimité par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'Établissement Public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze (15) ans.
- III.- Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la Commune ou à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre

des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande. La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis

L'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L.332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix (10) ans. »

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- OBJET

La présente convention et ses annexes ont pour objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière de **la Société**, afin de permettre la réalisation d'un raccordement électrique Haute Tension du Transformateur HTA/BT associé au projet immobilier LE CLOS PASTEUR.

ARTICLE 2- NATURE DES TRAVAUX

Création d'un ouvrage situé sur l'emprise publique qui consiste à la mise en œuvre de câbles Haute Tension en Tranchées, entre le futur transformateur situé sur l'emprise du projet et le réseau aérien existant au carrefour de la rue des Cerisiers à ROYAN (17200) et de la RD 733.

La participation au coût de ces travaux s'élève à 30.102,25 € H.T. (trente mille cent-deux euros et vingt-cinq centimes Hors Taxes).

ARTICLE 3- MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIERES

Le montant de la participation de l'aménageur s'élève à 30.102,25 € H.T. (trente mille cent-deux euros et vingt-cinq centimes Hors Taxes), soit le montant des travaux, subvention déduite. Il est précisé que la variation éventuelle du montant de la subvention sera répercutée sur le montant de la participation de **la Société**.

Eu égard aux aléas techniques pouvant survenir pendant les travaux :

- la participation pourra être revue à la baisse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère inférieur au coût prévisionnel,
- la participation pourra être revue à la hausse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère supérieur au coût prévisionnel.

La somme due par **la Société** sera versée à **la Ville** sur présentation d'un titre de recettes. **La Société** s'engage à verser à **la Ville** la participation financière sur présentation du procès-verbal de réception des travaux

ARTICLE 4- DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

Sous Maîtrise ENEDIS.

ARTICLE 5- ABANDON DU PROJET

Dans le cas d'un abandon de cette opération de construction, il est défini ce qui suit :

- **La Société** pourra demander décharge de sa participation si elle justifie qu'elle n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;

Toutefois,

- si l'équipement public figurant dans la présente convention est en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de **la Société** déjà payée ne peut être réclamé.

De plus, **la Société** devra s'acquitter de sa participation permettant à **la Ville** de solder les marchés en cours.

ARTICLE 6- EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions édifiées en vertu du permis de construire, dans le périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) seront exonérés du paiement de la taxe d'aménagement (*part communale*) pendant un (1) an, à compter de la date d'exécution de ladite convention, précisée à l'article 7.

ARTICLE 7- MESURES DE PUBLICITE

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en la Mairie de ROYAN et de sa transmission au Contrôle de Légalité.

ARTICLE 8- MODIFICATION DE LA CONVENTION

Tout élément entraînant une modification de la présente convention de P.U.P. pourra faire l'objet d'avenant(s).

ARTICLE 9- INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS

L'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est la suivante :

Tribunal Administratif de POITIERS

15 rue de Blossac

86000 POITIERS

☎ : 05.49.60.79.19

greffe.ta-poitiers@juradm.fr

ARTICLE 10- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile, chacune en son siège social respectif.

Pour **la Société**,
La Directrice Générale,



Sophie COMBAUD



Promoteur d'accès
au Logement Citoyen

LE CLOS PASTEUR
7 allée de Bel air - 33185 LE HAILLAN
Tél : 09 83 80 24 14
SARL - N° Siret : 834 335 176 00014

Fait à ROYAN, le 04/03/2022
en 3 exemplaires originaux

Pour **la Ville**,

Le Maire,

Patrick MARENGO

