



Mairie de Blain

2 rue Charles De Gaulle - CS 90 001

44130 BLAIN

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

L'indivision [REDACTED], représentée par [REDACTED] demeurant [REDACTED]
[REDACTED] et [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Ci-après désigné « l'indivision [REDACTED] »

ET

La Commune de Blain, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Michel BUF, domicilié en cette qualité au 2 rue Charles de Gaulle – CS 90001 – 44130 BLAIN, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 08/12/2022

Ci-après désignée « La Commune de Blain »

ET

L'Etablissement public de coopération intercommunale Pays de Blain Communauté, représenté par Madame la Présidente, Rita SCHLADT, domiciliée en cette qualité au 1 rue de la Gare – 44130 BLAIN, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire du 09/12/2022.

Ci-après désigné « Pays de Blain communauté »

EXPOSE

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par la division et la construction de deux lots à bâtir sur les parcelles cadastrées section AV n°654 et 668, situées rue de la Mazonnais à Blain.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité selon le plan joint en annexe.

L'opération d'aménagement consiste en la division d'un terrain non bâti situé en zone urbaine constructible (zone Ub du PLU en vigueur) à la Mazonnais afin d'y créer deux lots à bâtir.

Ce projet nécessite notamment l'extension de plusieurs réseaux publics.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 - Description et coût des équipements objets du PUP

La Commune de Blain s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

1.1. Extension du réseau électrique

Extension du réseau électrique pour un montant de 3 802,36€ ;

1.2. Réseaux de télécommunication

Participation pour la construction du Génie Civil Téléphonique (ICE) d'un montant de 2 353,09€ ;

1.3. Extension du réseau d'eau potable

Extension du réseau d'eau potable d'un montant de 4 044,00€ ;

1.4. Extension du réseau public d'assainissement collectif

Extension du réseau public d'assainissement collectif d'un montant de 11 922,00€ ;

1.5. Réfection de voirie

Réfection de voirie d'un montant de 1 908,00€.

Coût des équipements à réaliser			
Equipements à réaliser	Montant des travaux (€)	Quote part (%)	Montant de la participation (€)
Extension du réseau électrique	3 802,36	66%	2 509,56
Réseaux de télécommunication	2 353,09	100%	2 353,09
Extension du réseau d'eau potable	4 044,00	66%	2 669,04
Extension du réseau public d'assainissement collectif	11 922,00	66%	7 868,52
Travaux de voirie	1 908,00	66%	1 259,28
Total	24 029,45	-	16 659,49

Les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2 - Délais de réalisation

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 dans un délai de 18 mois à compter du jour de la notification de déclaration préalable de division accordée pour le projet.

Article 3 - Dispositions financières

L'indivision [REDACTED] s'engage à verser à la Commune de Blain la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier sur les parcelles cadastrées section AV n°654 et 668.

Cette fraction est fixée à 66% du coût total des équipements sauf pour les réseaux de télécommunications, pris en charge par l'indivision [REDACTED] à hauteur de 100%.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'indivision [REDACTED] s'élève à : 16 659,49€ net de taxes.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'indivision [REDACTED] s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge, à hauteur de 100% dans un délai de 30 jours à compter de l'achèvement des travaux d'extension de réseaux (travaux de voirie non compris).

Les prix seront révisés suivant leur évolution à la date de réalisation des prestations, conformément aux devis actualisés des prestataires et validés par la Commune. La révision sera effectuée par avenant.

Article 4 - Durée du contrat

La présente convention est exécutoire à compter de la publication de la mention de sa signature en mairie et au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Elle prend fin au terme de la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

Article 5 - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de la publication de la mention de la signature de la convention en mairie et au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Article 6 - Mutations ou transferts de terrains

En cas de mutation ou de transfert de terrain, le nouveau propriétaire se trouve engagé par le présent contrat sur sa durée restante à courir et bénéficie de l'exonération de la taxe d'aménagement au prorata de la durée restante à courir à la date de la mutation ou du transfert.

Le cocontractant s'engage à informer et à transmettre au bénéficiaire de la mutation ou du transfert la présente convention.

Article 7 - Condition suspensive

La présente convention est conclue sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes, à défaut de laquelle elle sera réputée nulle et non avenue, chacune des parties étant déliée de ses engagements sans formalité ni mise en demeure et sans indemnité de part ni d'autre :

- Obtention par l'indivision [REDACTED] d'une déclaration préalable de division pour les parcelles cadastrées en section AV n° 654 et 668.
- Absence de découverte d'une contrainte imprévue empêchant de procéder à l'exécution des travaux telle que contrainte liée à la nature du sol ou du sous-sol, découverte d'une source de pollution etc.

Article 8 - Non réalisation des travaux

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'indivision [REDACTED], sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 - Modification du contrat

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 10 - Litiges

Les litiges éventuels seront réglés par les lois et règlements du droit français.

Le tribunal territorialement compétent en cas de litige est le Tribunal administratif de Nantes – 6, allée de l'Ile-Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex.

Le à

Pour l'indivision [REDACTED]
[REDACTED]

Pour la Commune de BLAIN

Jean-Michel BUF

Pour Pays de Blain Communauté

La Présidente, Rita SCHLADT