

Département de Loire-Atlantique

Mairie de BLAIN

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
LOTISSEMENT DU GRAND MOULIN

Vu :

Les dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, et la délibération en date du 29 Octobre 2015 du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de projet urbain partenarial entre :

La SA **European Homes Ouest** demeurant au 10-12, place Vendôme à PARIS (75001) représentée par Monsieur Alain ROQUES, Société Anonyme au capital de 40.000 €, Immatriculée au RCS de sous le n° B 479 321 713, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Désignée ci-après par "l'Aménageur",

Et,

La **Commune de BLAIN**, représentée par Monsieur Jean-Michel BUF, Maire en exercice,

Désignée ci-après par "la Commune",

Considérant :

- que la SA European Homes Ouest prépare un projet de lotissement sur des biens situés au lieu-dit « Le Grand Moulin » route du Gâvre, ainsi qu'il résulte au plan annexé ;

- que par ailleurs, l'importance de cette opération comprenant 49 lots à bâtir nécessite que la Commune adapte ses équipements publics d'infrastructures et de superstructures à l'accueil de cette nouvelle population, à savoir :

* pour les infrastructures : l'aménagement d'un plateau surélevé route du Gâvre, le réaménagement de certaines voiries en agglomération, le financement de la voirie primaire et les espaces verts du futur quartier,

* pour les superstructures : financement de la création d'une classe à l'école publique et le financement de la réalisation d'une salle polyvalente,

- que l'objet de la présente convention est la prise en charge financière partielle de ce programme d'équipements publics par l'Aménageur puisque la réalisation de ce programme par la Commune est rendue nécessaire par le projet concerné.

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

MR JAB

TRAVAUX	M.O	COUT	QUOTE PART	PARTICIPAT°
H.T	H.T	H.T	Aménageur %	Aménageur H.T

Sous-total infrastructures	351 800,00 €	14 050,00 €	365 850,00 €	-	66 728,88 €
Plateau surélevé route du Gâvre	115 500,00 €	4 500,00 €	120 000,00 €	23,7%	28 494,46 €
Réaménagement de voiries en agglomération	24 500,00 €	1 350,00 €	25 850,00 €	23,7%	6 138,17 €
Voirie primaire	134 800,00 €	5 200,00 €	140 000,00 €	14,6%	20 424,89 €
Espaces verts	77 000,00 €	3 000,00 €	80 000,00 €	14,6%	11 671,36 €

Sous-total superstructures	3 902 727,00 €	390 273,00 €	4 293 000,00 €	-	119 271,12 €
Classe	130 000,00 €	13 000,00 €	143 000,00 €	55,1%	78 795,92 €
Salle polyvalente	3 772 727,00 €	377 273,00 €	4 150 000,00 €	1,0%	40 475,20 €

Total général	4 254 527,00 €	404 323,00 €	4 658 850,00 €	-	188 000,00 €
					3 795,92 €
					<i>par lot</i>

Article 1^{er} : Liste des équipements publics d'infrastructures :

1-1 Plateau surélevé route du Gâvre

La Commune s'engage à réaliser les équipements suivants dans le cadre de l'aménagement de la route du Gâvre :

- aménagement d'un plateau surélevé,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 120 000,00 €.

1-2 Réaménagement de voiries en agglomération

La Commune s'engage à réaliser les travaux suivants :

- réaménagement de voiries en agglomération,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 25 850,00 €.

1-3 Voirie primaire

La Commune s'engage à réaliser les travaux suivants :

- réalisation de la voirie primaire du futur quartier, hors projet,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 140 000,00 €.

1-4 Espaces verts

La Commune s'engage à réaliser les travaux suivants :

- réalisation des espaces verts du futur quartier,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 80 000,00 €.

Il est précisé que 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 : Liste des équipements publics de superstructures :

2-1 Classe à l'école publique

- création d'une classe à l'école publique,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 143 000,00 €.

2-2 Salle polyvalente

- réalisation d'un équipement polyvalent,
- et tous les travaux connexes dont la réalisation s'imposerait.

Le programme décrit ci-dessus a été estimé par la maîtrise d'ouvrage à 4 150 000,00 €.

Article 3:

Pour le bon fonctionnement du projet, l'aménagement du plateau surélevé route du Gâvre est nécessaire ; la Commune s'engage donc à le réaliser d'ici la réception de la déclaration d'achèvement des travaux de la dernière habitation à implanter à l'intérieur du lotissement.

Pour les autres équipements, la réalisation devra intervenir dans le délai de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Blain, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 11. Ce délai sera prorogé du temps nécessaire à la réalisation des conditions suspensives.

Article 4 :

En cas de mise en œuvre de son projet de construction dument constatée par la déclaration d'ouverture de chantier adressée à la Commune, l'Aménageur s'engage à financer à la Commune la somme globale de 186 000,00 € selon l'échéancier et les modalités prévus à l'article 6, ce montant représentant la fraction, imputable à l'aménageur, du coût des équipements publics prévus aux articles 1 et 2.

Cette fraction est proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet de lotissement du Grand Moulin, la capacité des équipements publics programmés étant supérieure à ces besoins.

Article 5 :

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité officiellement par le document graphique joint en annexe à la présente convention. Ce plan intitulé « secteur du Projet urbain partenarial du Lotissement du Grand Moulin » est authentifié par la signature de M. le Maire.

Article 6 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'Aménageur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en trois versements (calculés en hors taxe) correspondants au calendrier prévisionnel suivant :

Dates prévisionnelles	DROC + 6 mois	DROC + 18 mois	DROC + 30 mois	Total
Plateau surélevé route du Gâvre	14 300,00 €	14 300,00 €	191,73 €	28 791,73 €
Réaménagement de voiries en agglomération	3 000,00 €	3 000,00 €	202,22 €	6 202,22 €
Voirie primaire	10 000,00 €	10 000,00 €	637,91 €	20 637,91 €
Espaces verts	5 600,00 €	5 600,00 €	593,09 €	11 793,09 €
Classe	19 000,00 €	19 000,00 €	40 795,92 €	78 795,92 €
Salle polyvalente	10 000,00 €	10 000,00 €	20 475,20 €	40 475,20 €
Total général	61 900,00 €	61 900,00 €	62 200,00 €	186 000,00 €
	33%	33%	34%	100%

Ce calendrier prévisionnel de paiement prendra effet à l'obtention de l'autorisation de vendre les lots et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 11 de la présente convention. Ce calendrier sera prorogé du temps nécessaire à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives.

Article 7 :

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement, sur le secteur géographique du périmètre du permis d'aménager du Lotissement du Grand Moulin est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Blain.

Toutes les autres taxes inhérentes et participations à ce projet sont à la charge des pétitionnaires des permis de construire, sous réserve qu'elles soient légalement cumulables avec la participation exigée au titre du Projet Urbain Partenarial.

Article 8 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

Article 9 :

Si les équipements publics définis aux articles 1 et 2 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'Aménageur, au prorata de la quote-part de la participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 10 :

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 11 :

La présente convention est conclue sous réserve du démarrage effectif des travaux par l'Aménageur conditionné par 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.

Ces conditions suspensives sont les suivantes :

- la SA European Homes Ouest est devenue propriétaire des parcelles concernées par cet aménagement : parcelles cadastrées section AT numéros 79, 80, 224, 626, 628 et 631,
- les terrains destinés à accueillir le projet d'aménager de la SA European Homes Ouest comprenant les parcelles cadastrées Section AT numéros 79, 80, 224, 626, 628 et 631 ne doivent faire l'objet d'aucune préemption,
- la SA European Homes Ouest a obtenu son permis d'aménager, ainsi que toutes les autorisations administratives au titre des législations connexes (loi sur l'eau, archéologie préventive, etc.).
- purge de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait sur le permis d'aménager visé ci-dessus ; à cet effet, l'Aménageur s'engage à procéder à l'affichage dans les huit jours de la notification du permis accordé, et à le faire constater par huissier,

La mise en œuvre effective du projet sera constatée au vu de la déclaration d'ouverture du chantier adressée à la Commune sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, ou déposée contre décharge en Mairie.

Fait à Blain, le **3 Novembre 2015**
En deux exemplaires originaux

Le Maire,
Jean-Michel BUF.



L'Aménageur,

EUROPEAN HOMES OUEST SAS
10-11 Place Vendôme
75001 PARIS
RCS PARIS n° 478 321 713

POUVOIR – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)

Réf. : Dév. – YN / n°445

Je soussigné,

Yves COHEN

Agissant en qualité gérant de la Société dénommée **EUROPEAN HOMES OUEST SAS**, au capital de quarante mille euros (40.000 €), constituée suivant acte reçu par le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris et inscrite au RCS sous le numéro B 479 321 713, dont le siège social est à PARIS 1er, 10/12 place Vendôme, reconduit dans cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 4 juin 2013,


Substitue en mes lieu et place, **Monsieur Alain ROQUES**,

A qui je donne pouvoir d'agir en mon nom pour signer, avec la commune de **BLAIN**, représentée par son Maire en exercice Monsieur Jean-Michel BUF, à ce dûment habilité par délibération du Conseil Municipal prise sur le fondement de l'article R-332-25-1 du code de l'urbanisme, la **convention de projet urbain partenarial (P.U.P.)**, dans le cadre du projet de lotissement dont la réalisation est envisagée sur des biens situés au lieudit « Le Grand Moulin » route du Gâvre.

Le présent pouvoir est consenti pour une durée de 2 mois après sa signature.

Fait à Paris, le 13 octobre 2015

Signature précédée « bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir


Yves COHEN

EUROPEAN HOMES OUEST SAS

Siège social : 10-12, place Vendôme - 75001 Paris - Tél. : 01 44 50 13 13 - Fax : 01 44 50 13 00
S.A.S. au capital de 40 000 € - R.C.S. Paris B 479 321 713 - SIRET 479 321 713 00014

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune
de
BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 OCTOBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf Octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BLAIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BUF, Maire de BLAIN.

DATE DE CONVOCATION : 22 Octobre 2015.

NOMBRE DE CONSEILLERS : EN EXERCICE : 29 – PRESENTS : 24 – REPRESENTES : 5.

PRESENTS : M. BUF Jean-Michel, Mme GUIHOT Nathalie, M. MORMANN Cédric, Mme GUIHO Marie-France, M. POINTEAU Jean-Luc, Mme DUBOURG Yolande, M. CAILLON Philippe, Mme LE BORGNE Véronique, MM. FLIPPOT Jacky, RICARD Jean-François et CODET Stéphane, Mmes AUBRY Sylvie et CAMELIN Christine, M. COLIN Arnaud, Mmes DENIEL Brigitte, GILLET Maryline, GUILLAUME Marie-Hélène et GUINEL Marie-Jeanne, M. MORMANN Nolann, Mme ORDRONNEAU Séverine, M. PLANTARD Thierry, Mme POYER Audrey, M. RICARDEAU James et Mme SCHLADT Rita.

EXCUSES : M. BROUTIN Ludovic (*pouvoir à Mme ORDRONNEAU Séverine*), Mme COOREVITS Catherine (*pouvoir à Mme DUBOURG Yolande*), Mme PELÉ LEGOUX Laurence (*pouvoir à Mme SCHLADT Rita*), M. PLUMELET Jean-Luc (*pouvoir à Mme POYER Audrey*) et M. PONTAC Serge (*pouvoir à M. FLIPPOT Jacky*).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mme POYER Audrey et M. PLANTARD Thierry.

OBJET :	<i>Signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la SA Européan Homes Ouest.</i>
----------------	---

N° 2015 / 10 / 24

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

Vu la Loi n°2009-323 en date du 25 mars 2009 instituant le principe d'une convention de Projet Urbain Partenarial, prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de certains équipements publics,

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial signée par Monsieur Alain ROQUES représentant la SA Européan Homes Ouest,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Agriculture – Travaux du 7 Octobre 2015,

Vu la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux à l'appui de leur convocation,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'aménagement du lotissement de la SA Européan Homes Ouest sur le site du Grand Moulin.

Vote : Unanimité.

Extrait certifié conforme,
Fait et affiché en Mairie de BLAIN,
Le 3 Novembre, 2015,

Le Maire



Acte à classer

CM-2015-10-24

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2015-11-03T12-01-56.00 (MI103407596)

Identifiant unique de l'acte :

044-214400152-20151029-CM-2015-10-24-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : 24) Signature d'une convention PUP avec European Homes

Date de décision : 29/10/2015



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires
7.1.8. autresActe : 24) Signature d'une convention PUP avec European Homes.PDFPièces jointes : Convention PUP avec European Homes.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/11/15 à 12:01

Par ATTIMONT Laetitia

Transmis

Date 03/11/15 à 12:02

Par ATTIMONT Laetitia

Accusé de réception

Date 03/11/15 à 12:13