



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL « Domaine du Petit Paradis »

PREAMBULE

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

SNC Petit Paradis Aménagement,

Dont le siège social se situe, Bâtiment les Centuries III, 111 place Pierre Duhem – BP 84, 34935 Montpellier Cedex 9.

Représentée par Monsieur Jacques GUIPPONI, en qualité de Gérant.

Ci-après désignée 'Le lotisseur',

ET

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par Madame Stéphanie JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement durable et à l'aménagement du territoire dûment habilité aux présentes par délibération en date du 21 juillet 2016,

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole » ou « la Métropole »,

La présente convention de Projet d'Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Montpellier Méditerranée Métropole est rendue nécessaire par le lotissement «Domaine du Petit Paradis» faisant l'objet d'une demande de permis d'aménager n°34327 16 M0001 déposée en Commune de Vendargues le 29 février. Le permis d'aménager sera exécuté en 3 tranches conformément au plan fourni en annexe 1.

Cette demande est déposée sur une unité foncière, dont le périmètre figure en annexe n°2, composée des parcelles cadastrées AP0007, AP0008, AP0010, AP0011, AP0014, AP0015, AP0016, AP0019, AP0020, AP0021, AP0022, AP0023, AP0024, AP0025, AP0026, AP0027, AP0028, AP0029, AP0030, AP0057, AP0058, AP0059, AP0060, AP0069, AP0071, AP0075, AP0077, AP0078, AP0079, AP0080, AP0087, AP0088, AP0089, AP0090 et AP0091.

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

ARTICLE 1 : Equipements publics à réaliser

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel exprimé en hors taxe sont fixés dans le tableau ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T.
Requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145	440 000,00 €
Aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610	550 000,00 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	18 770,18 €
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics	363 284,29 €
Requalification de la rue des Lavandins	275 083,20 €
Construction de vestiaires au terrain synthétique n°1 au complexe sportif G. Dides	472 500,00 €
Requalification de la salle Armingué 1	315 000,00 €
Aménagement de terrains de tennis au complexe sportif G. Dides	157 500,00 €
Aménagement du terrain synthétique n°1 au complexe sportif G.Dides	525 000,00 €
Aménagement du parcours athlétisme, des modules de fitness et de l'espace de convivialité au complexe sportif G. Dides.	210 000,00 €
Extension du groupe scolaire : création de 2 classes et locaux annexes	850 500,00 €
Construction d'une Bibliothèque Municipale	987 000,00 €
Total	4 988 367,49 €

ARTICLE 2 : Délais de réalisation des équipements publics

Chaque équipement public, prévu à l'article 1, sera réalisé selon l'échéancier indicatif ci-après. Cet échéancier étant conditionné par le démarrage des travaux de chaque tranche du permis d'aménager qui constitue le fait générateur des paiements du lotisseur, comme précisé à l'article 7.

Dénomination de l'équipement public	Echéance prévisionnelle
Requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145	Mi 2019
Aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610	Mi 2019
Extension du réseau public d'adduction électrique	Selon les délais fixés par ENEDIS (ex : ERDF)
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 1)	Fin 2017
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 2)	Fin 2017
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 3)	Mi 2019
Requalification de la rue des Lavandins	Mi 2019
Construction de vestiaires au terrain synthétique n°1 au complexe sportif G. Dides	Fin 2017
Requalification de la salle Armingué 1	Fin 2017
Aménagement de terrains de tennis au complexe sportif G. Dides	Fin 2017
Aménagement du terrain synthétique n°1 au complexe sportif G.Dides	Fin 2018
Aménagement du parcours athlétisme, des modules de fitness et de l'espace de convivialité au complexe sportif G. Dides.	Fin 2018
Extension du groupe scolaire : création de 2 classes et locaux annexes	Fin 2019
Construction d'une Bibliothèque Municipale	Fin 2021

ARTICLE 3 : Prise en charge financière par le lotisseur des équipements publics

Le lotisseur s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

En conséquence, le pourcentage du coût des équipements publics mis à la charge du lotisseur est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	% du coût des équipements publics mis à la charge du lotisseur
Requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145	95,45 %
Aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610	95,45 %
Extension du réseau public d'adduction électrique	60,00 %
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 1)	85,71 %
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 2)	71,43 %
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 3)	47,62 %
Requalification de la rue des Lavandins	47,62 %
Construction de vestiaires au terrain synthétique n°1 au complexe sportif G. Dides	9,94 %
Requalification de la salle Armingué 1	9,94 %
Aménagement de terrains de tennis au complexe sportif G. Dides	9,94 %
Aménagement du terrain synthétique n°1 au complexe sportif G.Dides	9,94 %
Aménagement du parcours athlétisme, des modules de fitness et de l'espace de convivialité au complexe sportif G. Dides.	9,94 %
Extension du groupe scolaire : création de 2 classes et locaux annexes	95,24 %
Construction d'une Bibliothèque Municipale	9,94 %

En conséquence, le montant de la participation du lotisseur est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T à la charge de l'aménageur
Requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145	420 000,00 €
Aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610	525 000,00 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	11 262,11 €
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 1)	76 008,50 €
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 2)	115 840,06 €
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 3)	53 538,87 €
Requalification de la rue des Lavandins	130 991,70 €
Construction de vestiaires au terrain synthétique n°1 au complexe sportif G. Dides	46 966,50 €
Requalification de la salle Armingué 1	31 311,00 €
Aménagement de terrains de tennis au complexe sportif G. Dides	15 655,50 €
Aménagement du terrain synthétique n°1 au complexe sportif G.Dides	52 185,00 €
Aménagement du parcours athlétisme, des modules de fitness et de l'espace de convivialité au complexe sportif G. Dides.	20 874,00 €
Extension du groupe scolaire : création de 2 classes et locaux annexes	810 000,00 €
Construction d'une Bibliothèque Municipale	98 107,80 €
Total	2 407 741,04 €

ARTICLE 4 : Périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe n°2 à la présente convention.

ARTICLE 5 : Modalités de paiement de la participation du lotisseur à la réalisation des équipements publics

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le lotisseur s'engage à s'acquitter de la participation, fixée à l'article 3 de la présente convention, mise à sa charge selon l'échéancier décrit dans le tableau ci-après.

Dénomination de l'équipement public	Montant de la participation	Echéance prévisionnelle de paiement de la participation
Requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145 et Aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610	47 250,00 €	DOC de la tranche 1 du PA
	330 750,00 €	6 mois après la DOC de la tranche 2 du PA
	567 000,00 €	12 mois après la DOC de la tranche 2 du PA
Extension du réseau public d'adduction électrique	11 262,11 €	12 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 1)	76 008,50 €	12 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 2)	115 840,06 €	12 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Création d'un cheminement piéton pour accéder aux équipements publics (Tranche 3)	53 538,87 €	12 mois après la DOC de la tranche 2 du PA
Requalification de la rue des Lavandins	130 991,70 €	12 mois après la DOC de la tranche 2 du PA
Construction de vestiaires au terrain synthétique n°1 au complexe sportif G. Dides	46 966,50 €	8 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Requalification de la salle Armingué 1	31 311,00 €	8 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Aménagement de terrains de tennis au complexe sportif G. Dides	15 655,50 €	8 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Aménagement du terrain synthétique n°1 au complexe sportif G.Dides	52 185,00 €	18 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Aménagement du parcours athlétisme, des modules de fitness et de l'espace de convivialité au complexe sportif G. Dides.	20 874,00 €	18 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Extension du groupe scolaire : création de 2 classes et locaux annexes	405 000,00 €	12 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
	405 000,00 €	18 mois après la DOC de la tranche 1 du PA
Construction d'une Bibliothèque Municipale	98 107,80 €	18 mois après la DOC de la tranche 2 du PA

¹PA = Permis d'aménager.

²DOC = Déclaration d'Ouverture de Chantier.

ARTICLE 6 : Modalités d'exonération de la part Communale de la Taxe d'Aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement est fixée à **6 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 2).

ARTICLE 7 : Modalités de modification des termes de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

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

Tel sera le cas notamment en cas de recours dilatoires ou de modifications portant sur la programmation des équipements publics, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par le lotisseur.

Par ailleurs et spécifiquement aux 2 équipements publics d'infrastructures que sont la requalification des carrefours RD 610/RD65 et RD610/RD145 et l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD 610, le lotisseur et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent à accepter la conclusion d'un avenant à la présente convention si le montant des travaux au stade de la finalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, validé par le maître d'ouvrage de ces 2 équipements publics d'infrastructures précités, venait à être différent de l'estimation des coûts définie à l'article 1 dans une fourchette, à la hausse comme à la baisse, de 5 %.

Cet avenant aura pour objet de modifier les termes des articles 1 et 3 de la présente convention, sans incidences sur la fraction du coût des équipements publics, prévue à l'article 3, mise à la charge du lotisseur et dans le but d'actualiser les montants de participation du lotisseur au financement des 2 équipements publics précités.

ARTICLE 8 : Transfert du permis d'aménager et mutations

Dès lors que l'unité foncière de dépôt du permis d'aménager, ci-avant désignée, serait pour tout ou partie vendue, ou qu'elle ferait l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis d'aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Lotisseur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Lotisseur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

ARTICLE 8 : Inscription de la participation du lotisseur au registre des taxes et contributions d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-29 du Code de l'urbanisme, la contribution du lotisseur prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en Mairie de Vendargues.

ARTICLE 9 : Caractère exécutoire de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

La présente convention de Projet Urbain Partenarial est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Vendargues.

ARTICLE 10 : Formalités de publicité

Conformément aux articles R332-25-1 et R332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairie de Vendargues. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Vendargues. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole mentionné au R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 11 : Litiges

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

Fait à Montpellier,

Le

En 3 exemplaires originaux

Pour le **Lotisseur**.

Le

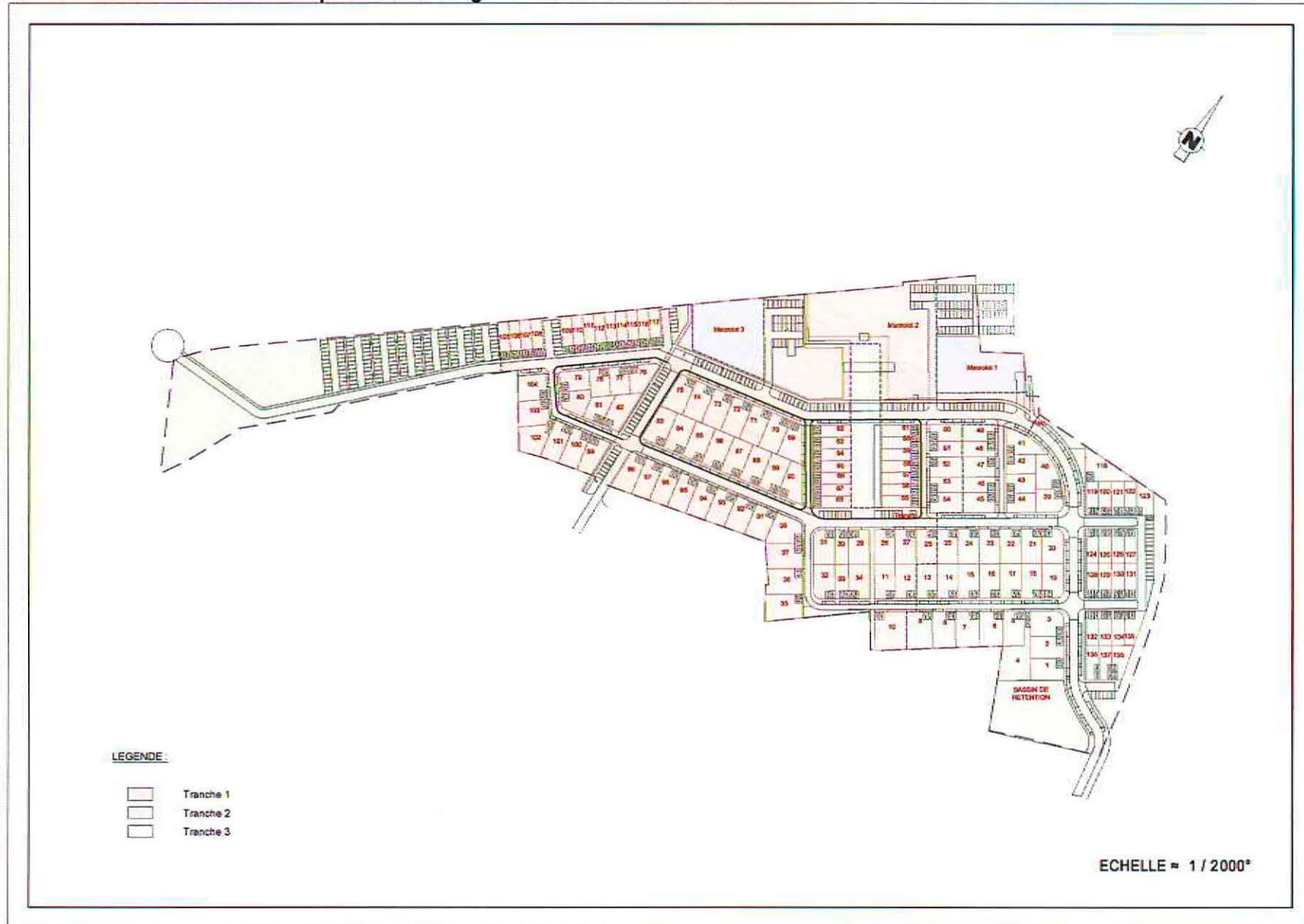
Pour **Montpellier Méditerranée Métropole**.

Pour Le Président et par délégation, la Vice-Présidente déléguée au Développement et à l'Aménagement Durable du Territoire

M. Jean-Roch MIRABEL

Mme Stéphanie JANNIN

Annexe n°1 : tranches d'exécution du permis d'aménager «Domaine du Petit Paradis»



Annexe n°2 Périmètre d'application de la convention de PUP «Domaine du Petit Paradis »

