

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 :

Monsieur Damien DOLIN, demeurant 4 place Jean Jaurès – 38210 TULLINS

Et :

La Commune de TULLINS

Représentée par Monsieur le Maire Jean-Yves DHERBEYS, en vertu du procès-verbal d'installation du Maire, en date du 04 avril 2014, déposé en Préfecture, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil municipal n° 2015-2.2-057, domiciliée Clos des Chartreux – CS 20058 - à TULLINS (38210).

Exposé

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics nécessités par l'opération d'aménagement d'un lotissement de trois lots destinée à la construction de trois maisons individuelles pour une surface de plancher de 700 m² proposée par Monsieur Damien DOLIN, sur les parcelles suivantes conformément au périmètre figurant sur le plan ci-annexé :

- section AM n° 180 – 564 – 565 – 566 – 568 – 569 – 570 – 572 – 574
- pour une contenance totale de 3954 m² suivant plan établi par la société SINTEGRA, géomètres-experts, à Voiron (38500).

La commune de TULLINS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2005 et modifié le 17 juin 2011.

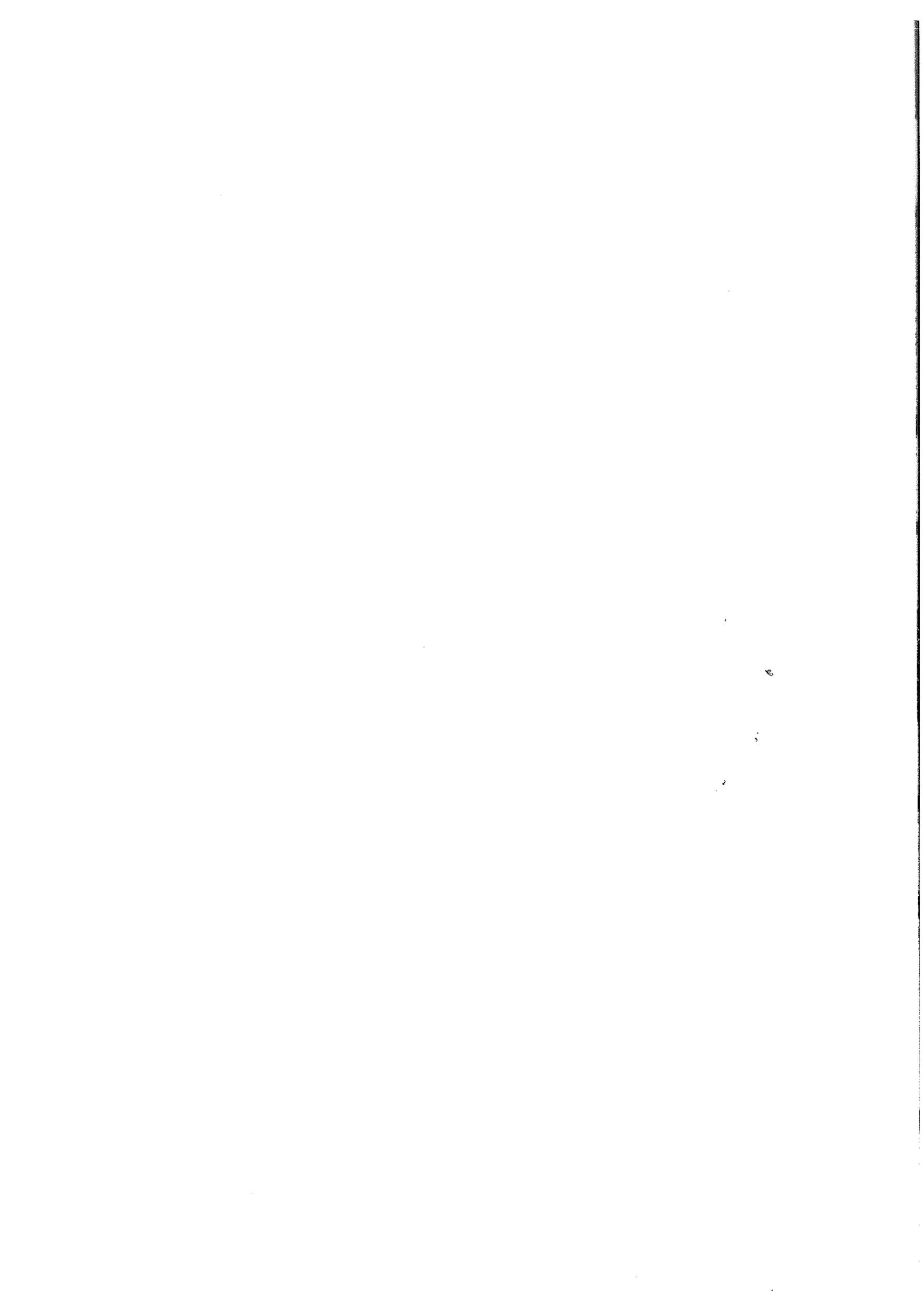
A titre indicatif, il est précisé que les parcelles concernées par le projet faisant l'objet de la présente convention de PUP sont classées au PLU en vigueur en zone UBC à vocation principale d'habitat.

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

Article 1

La convention est passée sur le fondement des dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, aux termes desquelles « *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 nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnées 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 d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L.121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements (...) La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution foncière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.* »

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements induits par le projet, la commune de TULLINS s'acquittera de l'intégralité du coût lié aux travaux d'extension du réseau d'électricité et l'aménageur, Monsieur Damien DOLIN, en supportera ce coût sous forme d'une contribution financière reprise dans le tableau ci-dessous.



Equipements à créer directement induits par le projet de lotissement	Coût prévisionnel Hors Taxes
Travaux ERDF	12 476.79 €

Le coût de l'extension du réseau d'électricité est établi suivant le barème en vigueur retenu par ERDF en date du 23 juin 2015.

Le montant de cette contribution est susceptible d'être revu en fonction de :

- l'évolution du barème qui sera retenu par ERDF lors de la demande de raccordement,
- l'actualisation des prix de raccordement
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires
- et si le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme demande une puissance de raccordement différente de celle retenue pour l'instruction de sa demande,

Par ailleurs, Monsieur Damien DOLIN s'engage à céder gracieusement à la commune de Tullins dès la première réquisition une bande de terrain d'une contenance totale de 162 m² située en bordure du chemin de Boulin cadastrée AM 566 pour 72 m², AM 568 pour 25 m² et AM 572 pour 65 m² suivant plan de division établi par le cabinet SINTEGRA, géomètres experts à VOIRON.

Ce terrain permettra à la commune de procéder à l'élargissement du chemin de Boulin.

Monsieur Damien DOLIN s'engage à démarrer les travaux de l'opération dès la purge des délais de recours suite à la délivrance du permis d'aménager.

Article 2 : Nature du projet et engagement de l'aménageur :

La présente convention a donc pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics dues par le constructeur.

Monsieur Damien DOLIN s'engage :

- à verser à la Commune de TULLINS la somme prévisionnelle de 12 476.79 € HT correspondant au coût estimé des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants, occupants, ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention joint en annexe.

Les travaux de raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable, relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et ne sont pas intégrés dans le coût des équipements publics.

En conséquence et en application des articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, les constructeurs et bénéficiaires d'autorisations de construire délivrées à l'intérieur du périmètre du présent PUP, seront tenus aux versements suivants :

- le montant de la participation défini au titre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial, et de ses avenants éventuels, versés à la commune,
- de la part départementale de la Taxe d'Aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive (RAP), versée à l'Etat,
- le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), versée à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
- le montant de la taxe de raccordement au réseau d'eau potable versée à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

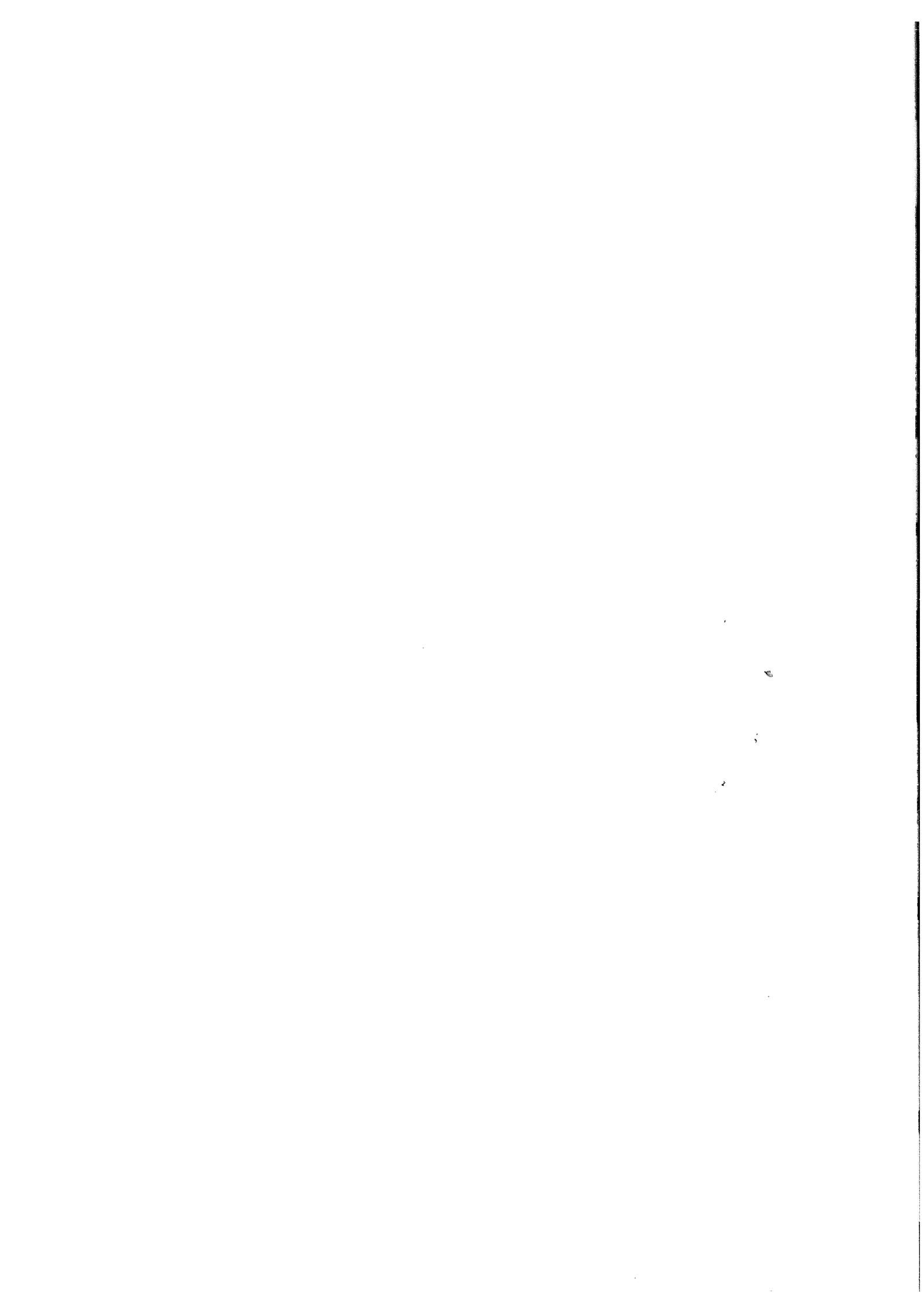
Article 3 :

Le périmètre concerné par la présente convention est joint en annexe (base du plan cadastral)

Article 4 :

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Monsieur Damien DOLIN s'engage à procéder au paiement du montant fixé par la présente convention de Projet urbain Partenarial mis à sa charge dans les conditions suivantes :

- le premier versement : 50% du coût des travaux prévisionnel dès notification du permis d'aménager purgé de tout recours



- le second versement : le solde de la somme suivant devis actualisé lors de la demande de raccordement formulée par l'aménageur auprès des services d'ERDF

Article 5

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La convention est tenue à la disposition du public en mairie. Elle est publiée au recueil des Actes Administratifs mentionnée à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la présente convention prend effet à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La durée de la présente convention est fixée à quatre ans en application de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

Article 7

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 8

Tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 7 de la présente convention pourra faire l'objet d'avenants d'un commun accord entre les parties.

Article 11

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non obtention des différentes autorisations administratives permettant la réalisation du projet de Monsieur Damien DOLIN.

Article 12

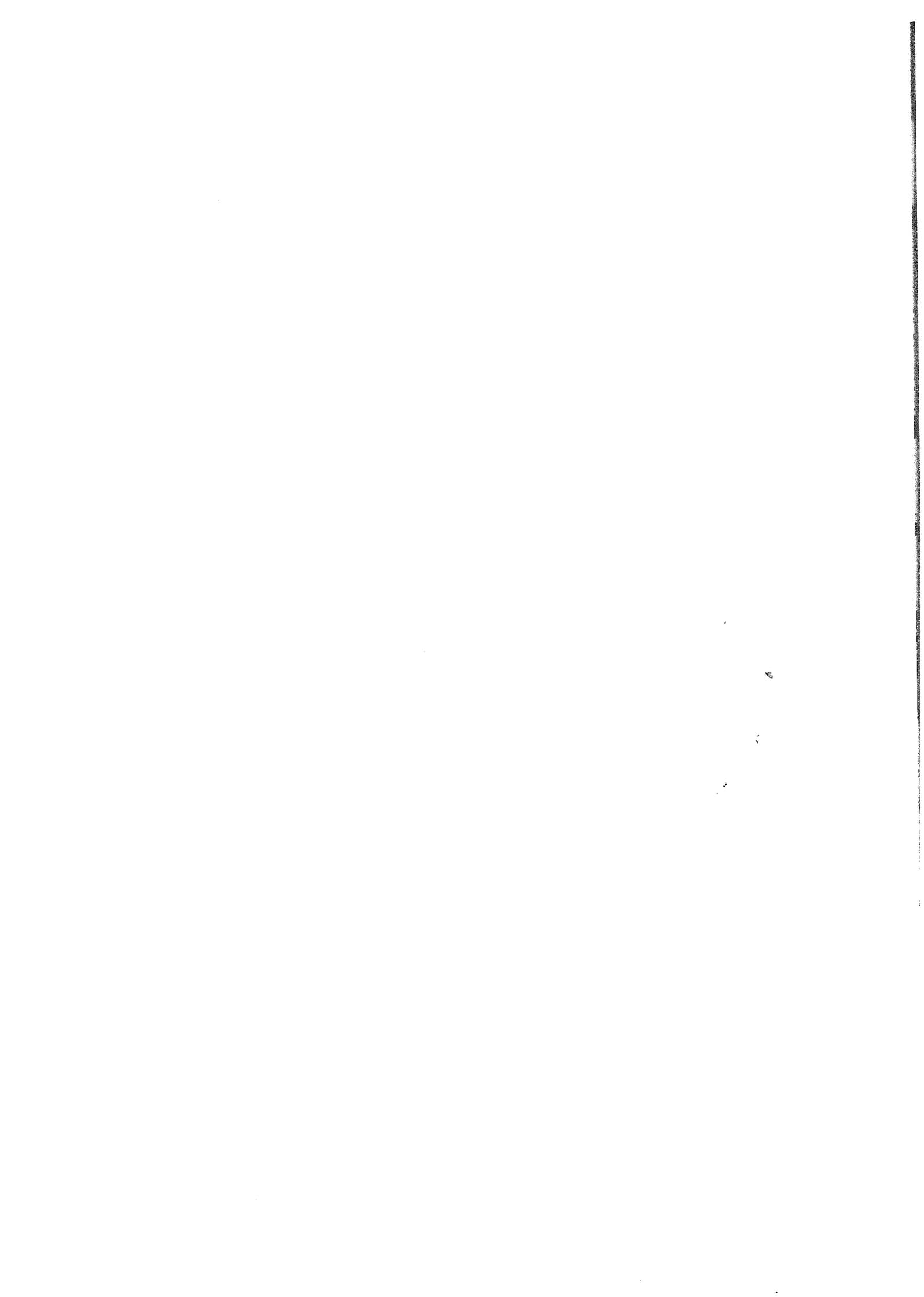
Tout litige dans l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Fait à TULLINS, Le 5/10/2015

En trois exemplaires originaux

Signatures et cachet

Monsieur Damien DOLIN	
Pour la Commune de TULLINS Le Maire Jean-Yves DHERBEYS	



PLAN DU PERIMETRE
DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL



