

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles
L. 332-11-3 et L. 332-11-4, R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme

La présente convention est conclue entre :

La Société **MC HOME CONCEPT**, Société par actions simplifiée à associé unique (SASU), inscrite au RCS d'ANNECY (74) sous le n° B 811 905 371, dont le siège est 108 Route de Chavanne à POISY (74330),

Représentée aux présentes par Madame Marie-Thérèse SOPRANI, agissant en qualité de Présidente, domiciliée professionnellement 108 Route de Chavanne à POISY (74330).

ET

La **Commune de SILLINGY**

Représentée par Monsieur le Maire Yvan SONNERAT, en vertu du procès-verbal d'installation du Maire, en date du, déposé en Préfecture, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil municipal n°, en date du, déposée en Préfecture le, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville de ladite Commune situé 121 Place Claudius Luiset SILLINGY (74330).

Exposé

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement d'un lotissement dénommé « Les Jardins de la Combe » et sise au lieu-dit « Les Granges » à « La Combe de Sillingy », conformément au périmètre figurant sur le plan ci-annexé, le long de la Route de Clermont, sur les parcelles suivantes :

Références cadastrales	A n° 337a	A n° 292a
Superficie dans le projet de lotissement	3.677 m ²	10.431 m ²
TOTAL	14.108 m ²	

- Superficie totale du terrain d'assiette : 14.108 m².
- Nombre maximum de lots : 9 dont 1 macro-lot
- Nombre de logements envisagés : 12 dont 4 sur le macro-lot.

Ce projet se trouve dans un secteur dans lequel la Commune de SILLINGY a défini un programme de réalisation d'équipements publics permettant l'ouverture à l'urbanisation.

La Commune de SILLINGY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2013, modifié les 12 septembre 2016, 9 juillet 2018, 1^{er} juillet 2019, 16 décembre 2019, 18 juillet 2022, 19 juin 2023, et mis en compatibilité le 9 juillet 2018.

A titre informatif, il est précisé que les terrains concernés par le projet faisant l'objet de la présente convention de PUP sont classées au PLU en vigueur, en zone à urbaniser AUc à vocation principale d'habitat moins dense devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 6.

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

Article 1

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

N°	Liste des équipements	Coût prévisionnel Hors Taxes
1	Aménagement d'un carrefour giratoire au croisement de la Route de Clermont et de la Route de Thusy permettant la création d'un accès sécurisé à l'entrée du secteur à aménager, avec cheminement piéton et aménagement des réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage correspondant	499.740,30 €
2	Renforcement du réseau d'eau potable	68.191,00 €
3	Extension du réseau électrique HTA + poste transfo HTA/BT.	168.459,51 €
	TOTAL	736.390,81 €

Ces équipements profitent directement aux nouveaux logements qui doivent être réalisés sur le périmètre du PUP. Certaines de ces dépenses sont d'ores et déjà prises en charge par les Collectivités et services gestionnaires compétents ; le reliquat doit être réparti entre les opérateurs comme présenté ci-dessous :

	Coût estimé HT	Prise en charge Collectivités, EPCI et Gestionnaires	Part aménageurs/constructeurs	%
Giratoire	499.740,30 €	200.000,00 €	299.740,30 €	60 %
Eau potable	68.191,00 €		68.191,00 €	100 %
Réseau électrique HTA + poste transfo HTA/BT	168.459,51 €	67.383,80 €	101.075,71 €	60 %
TOTAL	736.390,81 €	267.383,80 €	469.007,01 €	63,7 %

Le nombre de logement autorisé par l'OAP n° 6 du PLU est de 18 maximum. Le lotissement portée par la SASU MC HOME CONCEPT prévoit 12 logements. Cette opération assure ainsi la réalisation des deux tiers des logements autorisés par l'OAP n° 6 (66,67 %). Ce ratio est donc appliqué au coût prévisionnel des équipements publics restant à la charge des aménageurs et constructeurs sur l'ensemble du périmètre du PUP.

Compte tenu de ces éléments, l'opération d'aménagement de la SASU MC HOME CONCEPT profite des travaux et doit participer à leur financement dans les proportions suivantes :

- n° 1 Aménagement d'un carrefour giratoire : 40 %
- n° 2 Renforcement du réseau d'eau potable : 66,67 %
- n° 3 Extension du réseau électrique HTA + poste de transformation HTA/BT : 40 %

Dans ces conditions, compte tenu du programme de construction et du nombre de logements que prévoit le lotissement de la SASU MC HOME CONCEPT, de son implantation et des équipements publics à réaliser, le montant des équipements publics imputé au projet de la SASU

MC HOME CONCEPT représente, approximativement quarante-deux (42,45 % précisément) du montant total prévisionnel des équipements publics nécessaires au projet.

La Commune de SILLINGY assurera le financement du solde du coût des équipements publics susmentionnés et acquittera la TVA sur la totalité du coût prévisionnel des équipements publics.

Les aides éventuelles, obtenues par la Commune de SILLINGY lui demeureront acquises et viendront en déduction de la part du coût des équipements publics restant à sa charge, sans possibilité pour la Société MC HOME CONCEPT de s'en prévaloir pour obtenir la diminution ou le remboursement de sa participation pour quelque motif que ce soit.

Il est également expressément convenu entre les parties et accepté par la Société MC HOME CONCEPT, la possibilité pour la Commune de SILLINGY de passer librement, pour la part du coût des équipements publics, visés ci-dessus, restant à sa charge, une ou plusieurs conventions de projet urbain partenarial avec des aménageurs, promoteurs et/ou constructeurs pour des projets susceptibles de bénéficier desdits équipements.

Tableau de synthèse :

Coût prévisionnel HT des équipements publics	Montant fixé par la convention PUP à la charge du projet porté par la Société MC HOME CONCEPT	Reste HT à la charge de la Commune
100 %	42,45 %	57,55 %
736.390,81 €	312.671,28 €	423.719,53 €

Article 2

La Commune de SILLINGY engagera les démarches nécessaires à la réalisation des équipements n° 1, n° 2 et n° 3, mentionnés à l'article 1, après le dépôt de la DOC¹ par la SASU MC HOME CONCEPT.

Elle s'engage à les réaliser dans un délai de deux ans suivant le dépôt de cette DOC.

Article 3

La Société MC HOME CONCEPT s'engage à réaliser son opération dans un délai de trois ans à compter du dépôt de la DOC.

¹ Déclaration d'Ouverture de Chantier

Le dépôt de la DOC par la SASU MC HOME CONCEPT conditionnant l'engagement des travaux par la Commune et déterminant la date de leur achèvement, mais aussi le délai dans lequel la SASU MC HOME CONCEPT doit réaliser et achever son opération, le non-respect par la société de ses obligations et du calendrier mentionné à l'alinéa précédent est susceptible d'avoir pour conséquence de dégager la Commune de sa responsabilité de respecter les délais indiqués à l'article 2.

En cas de non-respect important du délai (de plus de six mois), un avenant à la présente convention devra alors être établi à la demande des promoteurs et constructeurs.

Article 4

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 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société MC HOME CONCEPT 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 :

En deux versements correspondant à deux fractions égales de 50 % :

- Le premier versement : douze (12) mois après la date d'obtention du permis d'aménager modificatif obtenu dans le périmètre de l'opération, purgé de tout recours et devenu définitif, soit un montant de cent cinquante-six mille trois cent trente-cinq euros et soixante-quatre centimes (156.335,64 €).
- Le second versement : dix-huit (18) mois après la date d'obtention du permis d'aménager modificatif obtenu dans le périmètre de l'opération, purgé de tout recours et devenu définitif, soit un montant de cent cinquante-six mille trois cent trente-cinq euros et soixante-quatre centimes (156.335,64 €).

Article 6

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement prévue à l'article L. 331-1 du Code de l'Urbanisme est de dix (10) ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention de projet urbain partenarial en Mairie, en application de l'article R. 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

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

Article 8

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 seront restituées à la Société MC HOME CONCEPT, sans préjudice d’éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

Les dispositions de la présente convention sont opposables à toute personne physique ou morale qui se substituerait à la Société SASU MC HOME CONCEPT pour la mise en œuvre et l’exécution de son projet de lotissement.

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.

Fait à SILLINGY, le

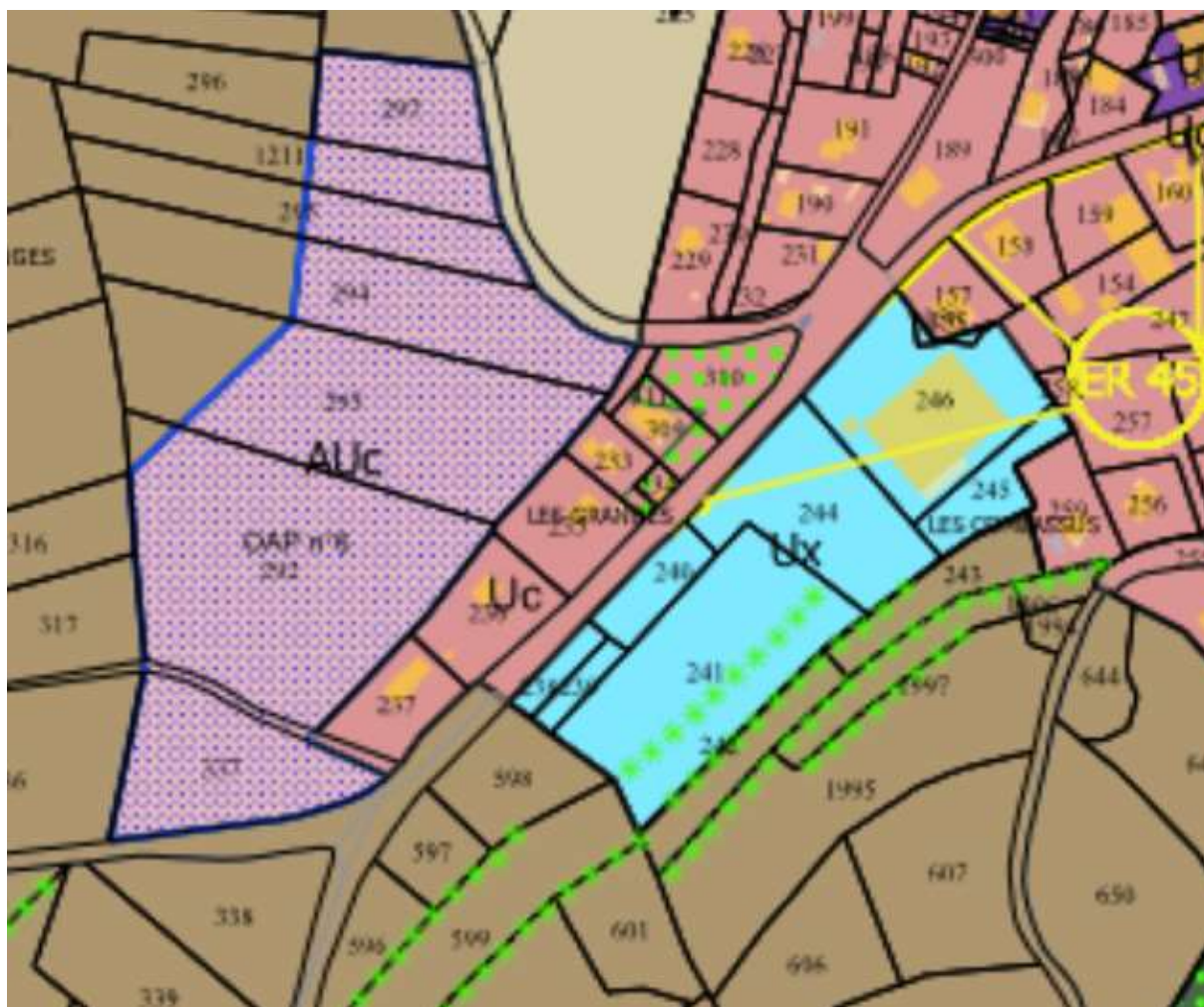
En deux exemplaires originaux

Signatures et cachet

Pour la Société MC HOME CONCEPT Madame Marie-Thérèse SOPRANI	
Pour la Commune de SILLINGY Le Maire Yvan SONNERAT	

PLAN DU PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre du secteur de Projet Urbain Partenarial des « Granges » est délimité par la zone AUc et l'OAP n° 6 conformément au document réglementaire graphique du PLU ci-dessous :



PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

