

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – COMMUNE DE DAMAZAN**

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

**Préambule**

L'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme prévoit que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Ainsi 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 :

**La SEM47**, représentée par Monsieur Jean-Jacques Mirande, président-directeur général, en qualité d'aménageur ;

**ET**

**La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas**, représentée par Monsieur Michel MASSET, Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et d'eau et assainissement,  
Agissant en vertu de la délibération n°XXXXXX du 27 mars 2023 du conseil communautaire ;

**ET**

**La commune de Damazan**, représentée par Monsieur XXXXXXXX, Premier adjoint au maire ;

La communauté de communes ayant transféré la compétence « Eau et Assainissement » au syndicat EAU47, ce sont ses services qui ont réalisé l'étude technique et financière relative au projet d'extension du réseau public d'assainissement collectif en vue de desservir les quartiers de Larapite, Fouragnan et Bagnoque sur la commune de Damazan. Ainsi le syndicat EAU47 en tant que maître d'ouvrage assurera la réalisation des travaux, et prendra en charge l'intégralité du coût des travaux nécessaires au raccordement des habitations existantes, et 50% du coût nécessaire à la desserte des terrains à urbaniser (selon les modalités de participation financières sur les équipements publics).

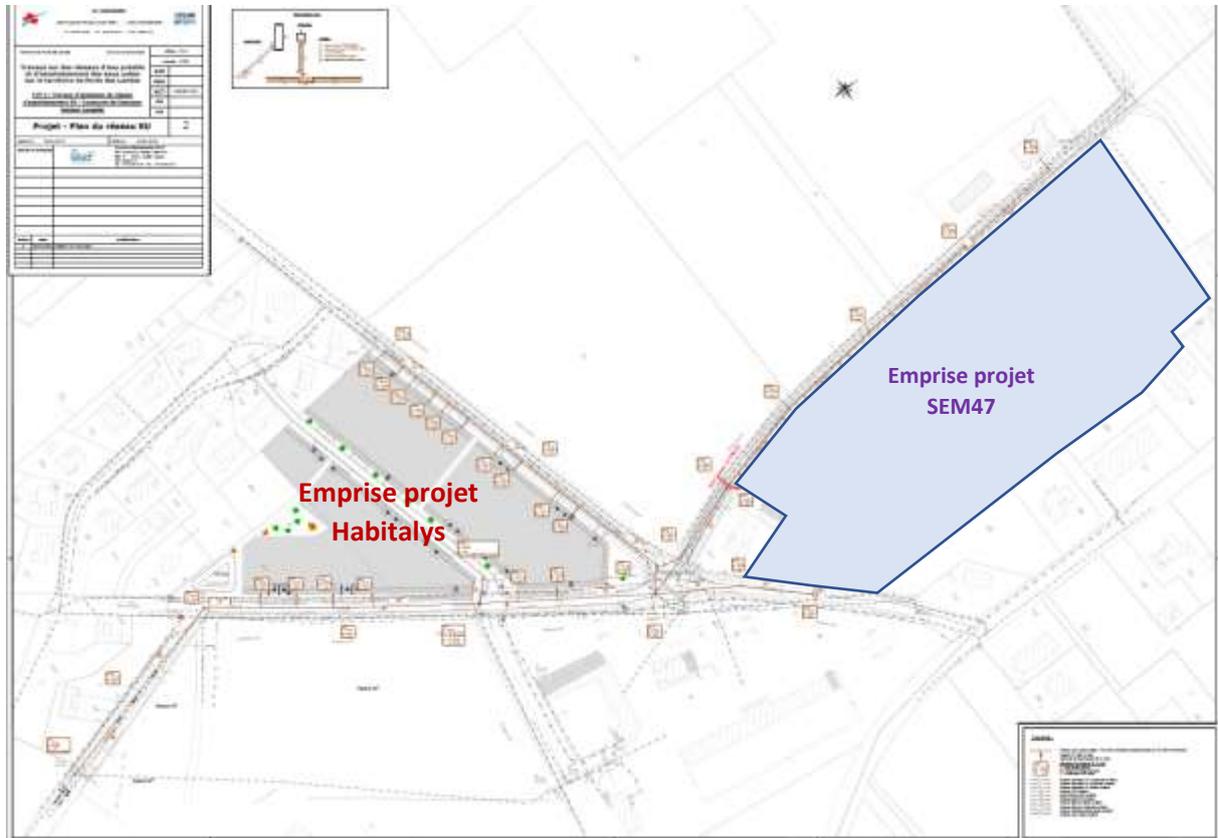
Les travaux pour le raccordement du quartier au réseau d'assainissement collectif comprennent la création d'une extension le long de l'avenue Flandres Dunkerque et des chemins de Larapite et Fouragnan sur un linéaire de 950 mètres. Le montant de ces travaux est estimé à 640 000€ HT. Par délibération n°115-2022 en date du 12 décembre 2022, la communauté de communes a donné son accord au Syndicat EAU47 à la réalisation des travaux et à sa participation à hauteur de 50%.

La présente convention de PUP a pour **objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière de la SEM47** dont le projet d'aménagement justifie cette extension de réseau. En effet, un lotissement destiné à de l'habitat de 28 lots libres et d'un macrolot de mixité sociale est projeté au lieu-dit « Fouragnan » sur la parcelle 266 de la section ZL sur une superficie de 2.7 ha.

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

**Article 1 : Nature des travaux**

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas s'engage à faire réaliser, via le syndicat EAU47, l'ensemble des équipements suivants. Les travaux pour le raccordement du quartier au réseau d'assainissement collectif comprennent la création d'une extension le long de l'avenue Flandres Dunkerque et des chemins de Larapite et Fouragnan sur un linéaire de 950 mètres.



Le montant de ces travaux est estimé à 640 000€ HT dont 50% à la charge d'EAU47 soit 320 000€. Le reste à charge pour la communauté de communes est donc de 320 000€, pour lesquels il est demandé 82 674.52€ **pour le projet de la SEM47.**

Le montant comprend l'ensemble des prestations annexes nécessaires à la réalisation de ce type de travaux (étude géotechnique, coordinateur SPS, acquisition foncière, raccordements concessionnaires).

**Article 2 : Montant de la participation et dispositions financières**

Le montant de la participation de l'aménageur s'élève à **82 674.52€** pour la réalisation du lotissement envisagé.

Eu égard aux aléas techniques pouvant survenir pendant les travaux :

- la participation pourra être revue à la baisse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère inférieur au coût prévisionnel ;
- la participation pourra être revue à la hausse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère supérieur au coût prévisionnel. Cette hausse ne pourra pas dépasser 10 % du montant total de la participation.

La somme due par la SEM47 sera versée à la communauté de communes sur présentation d'un titre de recettes. Les titres de recettes dans le cadre du PUP seront émis et payable en 2 fois :

**AR Prefecture**

047-200068922-20230327-212023-DE  
Reçu le 30/03/2023

- Le premier versement à hauteur de 50% du montant total des travaux s'effectuera à la délivrance du permis d'aménager (purgé de tout recours) ;
- Le versement suivant à hauteur de 50% du montant des travaux s'effectuera à la fin des travaux sur présentation du procès-verbal de réception des travaux (au plus tard le 31 décembre 2023).

**Article 3 : Délai de réalisation des équipements**

Les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 seront achevés au plus tard le 30 juin 2023.

**Article 4 : Abandon du projet**

Dans le cas d'un abandon de cette opération de construction, il est défini ce qui suit :

L'aménageur pourra demander décharge de sa participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;

Toutefois, si l'équipement public figurant dans la présente convention est en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de constructeur déjà payée ne peut être réclamé. De plus, l'aménageur devra s'acquitter de sa participation permettant à EAU47 de solder les marchés en cours.

**Article 5 : exonération de la taxe d'aménagement**

L'établissement d'un PUP exclut de plein droit, dans son périmètre, l'application des autres participations qui financent des équipements de même nature que ceux retenus dans le contrat.

Ainsi les constructions et places de stationnement édifiées dans le périmètre de la convention de PUP seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement (part intercommunale) **pendant 2 ans** à compter de la date d'exécution de ladite convention, soit à l'affichage de la mention de sa signature à la Communauté de Communes du confluent et des Coteaux de Prayssas.

**Article 6 : modification et recours**

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

L'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est la suivante : Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Aiguillon, le

Lu et approuvé

Pour la SEM47,

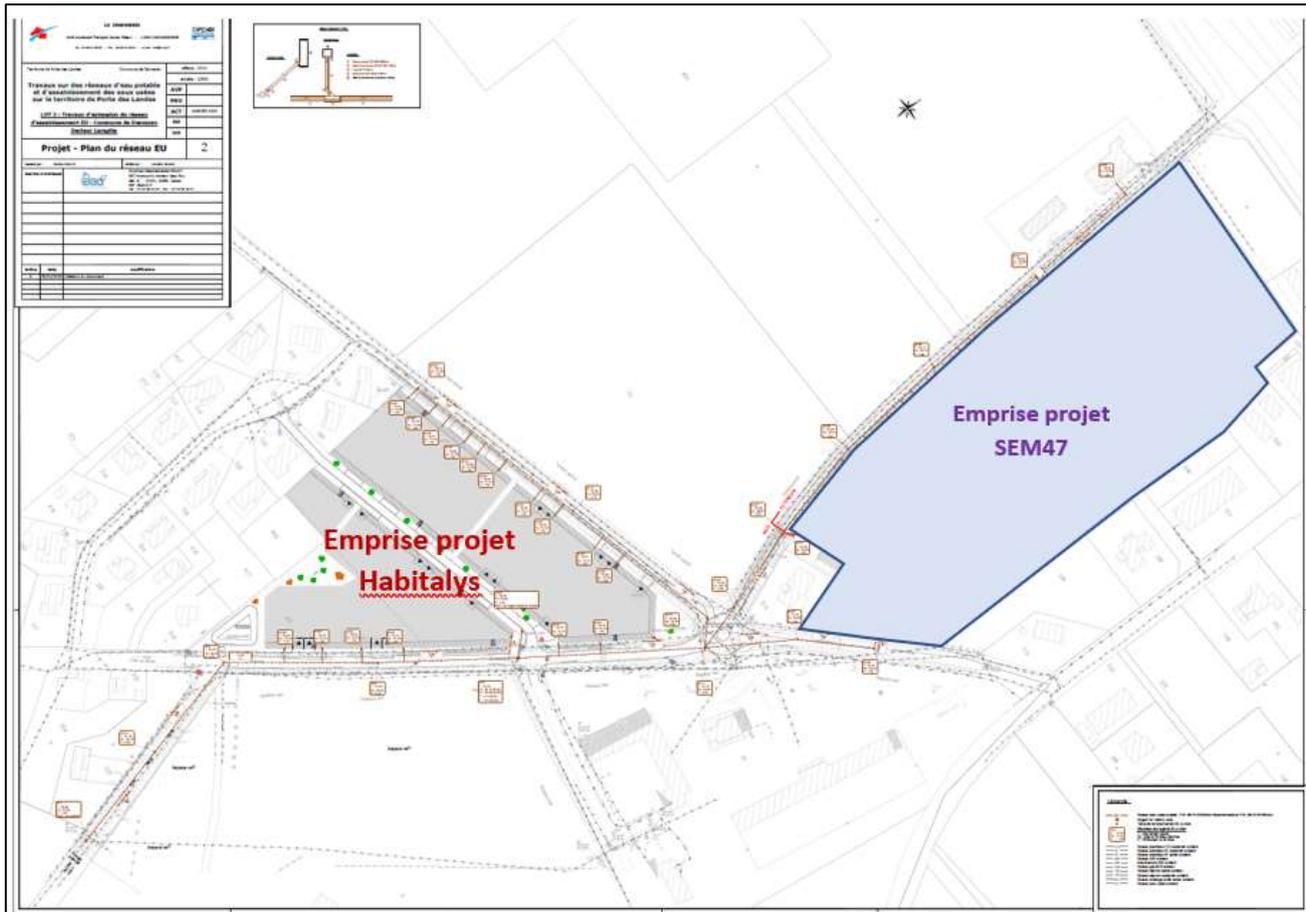
Monsieur Jean-Jacques Mirande

**Pour la communauté de communes du  
Confluent et des Coteaux de Prayssas**

Le Président,  
M. Michel MASSET

**La commune de Damazan,**  
Par délégation du Maire,  
Le 1<sup>er</sup> adjoint

Annexe 1 : Périmètre de la convention



Projet d'aménagement

