

10/03/2023

03/03/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de COMPS sur ARTUBY

| N° de la délibération 2023 _ 11 | Nombre de membres | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--|
| | Afférents au Conseil Municipal | En Exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| | 9 | 9 | 9 |

L'an deux mille vingt-trois et le 10 mars à 16h,

le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Sous la présidence de M. Alain BARALE

Présents : MM. BAIN Chantal - CAMOIN Yves – GAYMARD Marie-José - GRANDAZZI Sandrine - LAUGIER Lucette - LUCAS Aurore et TROIN François.

Suite à un empêchement (téléphonique et incendie) M. BIGHETTI de FLOGNY Charles a pris la séance en cours et est arrivé à 16h40.

Secrétaire de séance : TROIN François

Objet : Signature d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de COMPS-SUR-ARTUBY, Dracénie Provence Verdon agglomération et Monsieur CADEAU Philippe – parcelle K n° 194

Monsieur CADEAU Philippe a l'intention d'acquérir une parcelle cadastrée K n° 194 sise LE VILLAGE (chemin du Mauvais Pont) en vue d'y édifier une maison d'habitation.

Cette parcelle est située en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme et est donc intégrée dans un zonage d'assainissement collectif.

Le projet n'étant pas desservi par le réseau public d'assainissement, les travaux suivants sont donc nécessaires :

- Extension du réseau public d'assainissement DN200 sur une longueur de 45 ml,
- Réalisation de 1 branchement assainissement,
- Réfection de la voirie selon les préconisations communales.

Afin de pouvoir construire son habitation sur la parcelle K n° 194, Monsieur CADEAU Philippe a proposé à la commune de Comps-sur-Artuby, compétente en la matière et à Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), gestionnaire des réseaux, de participer financièrement au coût des équipements publics précités en concluant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction.

La convention peut prévoir que la contribution financière soit versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.

Ainsi, au titre de cette convention, Monsieur CADEAU Philippe s'engage à verser à DPVa la somme de **15 000 € TTC** représentant 100 % du coût total des travaux, selon les conditions définies dans la convention.

En contrepartie, la commune de Comps-sur-Artuby et DPVa acceptent de ne pas percevoir, respectivement, la taxe d'aménagement et la participation pour le financement de l'assainissement collectif pendant une durée de 5 ans pour la construction qui sera réalisée dans le périmètre de la convention.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède
à l'unanimité**

- approuve les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) annexée à la présente ;
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte relatif à la mise en œuvre de celle-ci.

Fait et délibéré à Comps/Artuby les jour, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme à l'original.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le: **13 MARS 2023**
et publication le: **13 MARS 2023**

Le Maire
A. BARALE



Le Maire
A. BARALE



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE À L'EXTENSION DU RÉSEAU
D'ASSAINISSEMENT POUR LA CONSTRUCTION D'UNE
MAISON D'HABITATION – LE VILLAGE – COMPS-SUR-
ARTUBY**

ENTRE

Monsieur CADEAU Philippe, domiciliés Le Village à Comps-sur-Artuby (83840),

Ci-après désignés par les termes « **le Constructeur** »

ET

La commune de Comps-sur-Artuby domiciliée en l'hôtel de ville, Place de la République, à Comps-sur-Artuby (83840), représentée par son maire en exercice, Monsieur Alain BARALE, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil municipal n° **2023_11** en date du **10/03/2023**,

Ci-après désignée par les termes « **la Commune** »

ET

Dracénie Provence Verdon agglomération, domiciliée en l'hôtel communautaire, square Mozart, CS 90129 à Draguignan (83004), représentée par son président en exercice, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil d'agglomération n°..... en date du,

Ci-après désignée par les termes « **l'Agglomération** »

Monsieur CADEAU, la commune de Comps-sur-Artuby et Dracénie Provence Verdon agglomération étant également désignées ci-après par le terme « **les Parties** ».

PRÉAMBULE

1) Monsieur CADEAU entendent édifier une maison d'habitation sur l'unité foncière composée de la parcelle cadastrée K 194 à Comps-sur-Artuby (LE VILLAGE 83840 COMPS). Le projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement.

En conséquence, compte tenu que la collectivité n'a pas prévu d'extensions du réseau public de collecte d'eaux usées dans ce quartier et que le constructeur souhaite construire, il est donc demandé par le constructeur de réaliser l'extension nécessaire à ces frais.

La construction envisagée est ci-après désignée par les termes « **l'Opération** ».

2) La réalisation de l'Opération rend nécessaire la réalisation des équipements publics suivants :

- Extension du réseau public d'assainissement DN200 sur une longueur de 45 ml,
- Réalisation de 1 branchement assainissement,
- Réfection de la voirie selon les préconisations communales.

Ces équipements publics sont ci-après désignés par les termes « **les Équipements Publics** ».

Dracénie Provence Verdon agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

3) Dans ce contexte, le Constructeur a convenu avec la Commune de Comps-sur-Artuby et Dracénie Provence Verdon agglomération de conclure une convention de projet urbain partenarial (ci-après désignée convention PUP), conformément à l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, afin de préciser leur participation au coût de réalisation des équipements publics induits par l'Opération.

La Commune de Comps-sur-Artuby, compétente en matière de PLU et de PUP, ainsi que Dracénie Provence Verdon agglomération, gestionnaire des services publics de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées, ont donc respectivement autorisé la signature de cette convention de projet urbain partenarial avec le Constructeur par délibération.

4) La présente convention a donc pour objet de définir les conditions et modalités de la prise en charge financière par le Constructeur d'une partie des Équipements Publics dont la réalisation par l'Agglomération est rendue nécessaire par l'Opération.

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

ARTICLE 1 – ÉQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NÉCESSAIRES PAR L'OPÉRATION

Pour les besoins de l'Opération, l'Agglomération s'engage à réaliser les Équipements Publics suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Extension du réseau public d'assainissement DN200 sur une longueur de 45 ml,
- Réalisation de 1 branchement assainissement,
- Réfection de la voirie selon les préconisations communales.

L'ensemble de ces travaux comprenant :

- L'installation de chantier, frais de dossiers pour un montant de 2.000,00 € HT,

- La fourniture et la pose des canalisations et des branchements d'assainissement pour un montant de 3.000,00 € HT,
- La réalisation des terrassements, la fourniture du sable et GNT, l'évacuation des déblais, la réfection de chaussée pour un montant de 3.500,00 € HT,
- Le raccordement du réseau créé au réseau existant et la réception des travaux y compris plan de recollement, pour un montant de 4.000,00 € HT,

Le coût total des Équipements Publics s'élève à 12.500,00 € HT soit 15.000,00 € TTC.

Les travaux réalisés par l'Agglomération et à la charge du demandeur, se décomposent comme suit :

- Pour les travaux d'assainissement, le coût total de réalisation est estimé à 12.500,00 € HT soit 15.000,00 € TTC

Enfin, la Commune accepte de renoncer à la perception de la part communale de la taxe d'aménagement et l'Agglomération accepte de renoncer à la perception de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, dans les conditions définies à l'article 5 ci-après.

Les équipements installés, pour le compte de l'Agglomération, sur le domaine public communal ou départemental seront la propriété de l'Agglomération.

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le Constructeur s'engage à verser à l'Agglomération l'intégralité du coût total toutes taxes comprises des Équipements Publics.

En conséquence, **la participation du Constructeur est fixée à 15.000,00 € TTC** au titre des Équipements Publics.

L'Agglomération informe le demandeur que la participation est révisable trimestriellement à compter de la date d'établissement de la présente convention (février 2023) selon la formule d'indexation suivante :

$$P_n = P_0 * TP_{10an} / TP_{10a0}$$

Où :

- P_n est la participation révisée lors de l'émission des titres,
- P₀ est la participation établie initialement dans la présente convention (février 2023),
- TP_{10an} est le dernier indice connu de l'indice Travaux Publics - Canalisations, assainissement et adduction d'eau avec fourniture de tuyaux (001710998) lors de l'émission des titres relatifs à la participation du demandeur,
- TP_{10a0} est l'indice Travaux Publics - Canalisations, assainissement et adduction d'eau avec fourniture de tuyaux (001710998) pour le mois d'établissement de la présente convention octobre 2022.

ARTICLE 3 – PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités suivantes :

- en un premier versement de 50 %, 3 mois après la date de signature de la présente convention, soit 7.500,00 € TTC révisable, au bénéfice de l'Agglomération,
- en un deuxième et dernier versement de 50%, à la réception des travaux, soit 7.500,00 € TTC révisable, au bénéfice de l'Agglomération.

ARTICLE 4 – PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention (base du plan cadastral).

ARTICLE 5 – DURÉE D'EXONÉRATION DE LA T.A ET DE LA P.F.A.C.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement part communale, dans le périmètre d'application de la présente convention, est de cinq (5) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Comps-sur-Artuby.

La durée d'exonération de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, dans le périmètre d'application de la présente convention, est de cinq (5) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Comps-sur-Artuby.

ARTICLE 6 – RÉALISATION DES TRAVAUX

L'Agglomération s'engage à :

- démarrer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier du permis de construire, présentée conformément à l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme, sauf en cas de contraintes techniques, climatiques ou sanitaires imprévisibles,
- achever les travaux au plus tard à la date de l'achèvement effectif des travaux de construction de la maison objet de la demande de permis de construire, sauf en cas de contraintes techniques ou climatiques imprévisibles. La date de l'achèvement effectif des travaux correspond à la date de réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux majorée de trois mois, présentée conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme.

L'achèvement et la conformité des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention seront vérifiés et constatés contradictoirement.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes :

- l'absence de recours contentieux ou gracieux à l'encontre du permis de construire, en ce compris le déféré préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre les délibérations visées en préambule de la présente convention.
- le Constructeur n'est tenu au versement de la participation visée à l'article 2 qu'à la condition qu'il ait préalablement obtenu une autorisation de construire purgée de tout recours.
- le Constructeur devra justifier auprès de la Commune et de l'Agglomération, sans délai, de l'accomplissement des formalités d'affichage obligatoires de l'autorisation.
- la présente convention est subordonnée à la réalisation des travaux. Si tout ou partie des travaux n'étaient pas réalisés, la participation correspondante serait versée au prorata des travaux réalisés.

ARTICLE 8 - RÉSILIATION

En cas d'abandon du projet de construction par le Constructeur, ou par le bénéficiaire de l'autorisation s'il n'est pas le Constructeur, et à la condition qu'une demande de retrait de l'autorisation de construire ait été préalablement notifiée à la Commune, le Constructeur pourra solliciter auprès de l'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention et, le cas échéant, la restitution du premier versement prévu à l'article 3, à la condition que l'Agglomération n'ait pas procédé, à la date de réception de la demande de résiliation, à la commande des travaux des Équipements Publics.

ARTICLE 9 - AVENANTS

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant.

Dans le cas où le coût total définitif des travaux visés à l'article 1 ci-dessus excéderait le montant fixé par la présente, il est convenu que la plus-value devra faire l'objet d'un avenant qui en fixera les modalités de répartition, sans que le surcoût à la charge du Constructeur ne puisse excéder 5% du montant total initialement mis à sa charge.

Dans le cas où le coût total définitif des travaux visés à l'article 1 ci-dessus serait inférieur au montant fixé par la présente, il est convenu que la moins-value devra faire l'objet d'un avenant qui en fixera les modalités de répartition, de façon à ce que la participation à la charge du Constructeur soit calculée à partir du coût total définitif des travaux.

ARTICLE 10 – FACULTÉ DE SUBSTITUTION DU CONSTRUCTEUR

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, à une autre personne dans ses droits et obligations en découlant. Dans ce cas, le Constructeur initialement désigné dans la convention PUP restera tenu solidairement responsable avec le Constructeur substitué des droits et obligations découlant de la présente convention.

Cette substitution devra intervenir aux mêmes charges et conditions que les présentes et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP. Cet avenant ne nécessitera pas de nouvelle délibération. Le Constructeur d'origine fera son affaire personnelle, avec son ou ses substitués, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes. Il ne pourra réclamer aucune restitution à l'Agglomération en conséquence de la ou des substitutions.

ARTICLE 11 – EXÉCUTION DE LA CONVENTION

Après sa signature par l'ensemble des Parties, la présente convention est exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de Dracénie Provence Verdon Agglomération et en mairie de Draguignan, de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Agglomération.

ARTICLE 12 – PRÉVENTION ET RÉGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. Le cas échéant, cet expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce

nécessaire à l'analyse du différend et devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence.

A défaut de conciliation entre les Parties ou d'accord sur la nomination d'un expert, les différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront portés par la partie la plus diligente devant le tribunal administratif de Toulon, auquel il est fait expressément attribution de compétence, même en cas de référé ou de pluralité de défendeurs.

ARTICLE 13 – ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- annexe 1 : périmètre d'application de la convention PUP

Fait à Draguignan, le

en 3 exemplaires originaux.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Constructeur

Maire de Comps-sur-Artuby

Président de Dracénie
Provence Verdon
agglomération

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION PUP

