

MODELE DE CONVENTION de projet urbain partenarial

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

Ce modèle de convention ne constitue qu'un exemple. Il peut être adapté en fonction des éléments propres à chaque opération, de la négociation avec la collectivité et des circonstances de fait ou de droit.

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Préambule

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 Société XXXXXXXXX
Représentée par M.XXXXXXXX
En qualité de XXXXXXXX

ET

la commune (ou l'Etablissement public de coopération intercommunale) de XXXXXXX
Représenté par Monsieur le Maire (ou Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale) XXXXXXX.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune (ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal XXXXX) est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement (ou de construction) dénommée XXX et sis XXXXX (adresse, numéro de parcelle cadastrale...).

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

Article 1

La commune (ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale) XXXXX s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- liste des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction ;
- coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser (nous rappelons que le coût de l'équipement public doit prendre en compte les frais d'études, d'éventuelle maîtrise foncière, et les frais d'engagements financiers) ;
- coût total des équipements à réaliser.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2

La Commune (ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale) XXXXX s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le XXXXXXXXX.

(En cas d'accord entre les parties sur une réalisation échelonnée des équipements, il convient de prévoir une date d'achèvement pour chaque équipement à réaliser).

Article 3

La société XXXXXX s'engage à verser à la commune (ou à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale) 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 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à XXXXXX % du coût total des équipements.

(En cas de pluralité d'équipements, il convient de préciser la fraction du coût applicable à chaque équipement).

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société XXXX s'élève à : XXXXXX €.

(En cas de pluralité d'équipements, il convient de préciser le coût de chaque équipement mis à la charge de l'aménageur ou du constructeur).

Article 4 (optionnel)

La Société s'engage à apporter en paiement le terrain (bâti ou non bâti) ci après désigné :

- parcelle cadastrée n° XXXXX, sis (adresse) d'une superficie de XXXXX.

La valeur de ce terrain est fixée à XXXXXX€.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de la Société XXXXXX aux termes de l'article 3 de la présente convention.

Article 5

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 6

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société XXXXXXX s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

(Conditions alternatives)

- En un versement, au plus tard le XXXXXX ;
- En un versement, XXXXX jours suivant la signature de la présente convention ;
- En plusieurs versements correspondants à X fractions égales :
 - le premier versement, le XXXXXXX
 - les versements suivants (prévoir le calendrier)

Article 7

La durée d'exonération de la taxe locale d'équipement est de XXXX ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention

- en mairie
- ou au siège de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

(Pour rappel, la durée d'exonération de la TLE ne peut excéder dix ans)

Article 8

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie ou au siège de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Article 9

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 sont restituées à la société XXXXX, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

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

Le

En XX exemplaires originaux

Signature

Pour la Société XXXXXXXXX

Pour la Commune (ou l'EPCI) XXXXX

Monsieur XXXXXXXX

Le Maire (ou le Président) XX