

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION

D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

« CROIX DE LAMOUCIC »

PREAMBULE :

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société **VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL**, Société en nom collectif au capital de 1500 EUR, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 8 rue Heyraut identifiée au SIREN sous le numéro 435166285 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, prise en la personne de son représentant légal, Jean Marc DUBERNAT Directeur Territorial Midi Pyrénée.

Et

La **COMMUNE DE GRENADE SUR GARONNE**, représentée par son Maire en exercice, agissant en vertu de la délibération n°.....162../2014..... du Conseil Municipal du2.....décembre.....2014..... et domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville 31330 GRENADE SUR GARONNE,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Grenade sur Garonne (31330) est rendue nécessaire par l'opération de construction d'un ensemble immobilier Croix de Lamouzac, sis chemin rural de Montasse.

Le périmètre du présent objet urbain partenarial intéressant le lieudit la Croix de Lamouzac, est référencé au cadastre communal section 000 F 1 590, en cours de division représenté par le **lot B d'une contenance de 19.642 m²** suite à la déclaration préalable obtenu en date du 7 octobre 2014 sous le numéro DP03123214W0075. (Annexe 1)

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

ARTICLE 1

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

- Tableau récapitulatif des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction y compris le suivi de chantier par un bureau d'étude :

	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant HT
1	ETUDE				
	Bureau d'étude et suivi de chantier	Ens	1.00	2 446.87	2 446.87
	Total ETUDE				2 446.87
2	VOIRIE				
	Reprofilage fossé existant	ML	95.00	6.10	579.50
	Terrassement bord de voirie y compris stockage sur site	M3	95.00	25.30	2 403.50
	Géotextile	M2	190.00	1.55	294.50
	Fourniture et pose calcaire 0/31.5	M3	95.00	83.20	7 904.00
	Apport et reprofilage de la voirie partie existante	M2	285.00	10.15	2 892.75
	Réalisation d'un bicouche	M2	475.00	9.60	4 560.00
	Total VOIRIE				18 634.25
3	RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC				
	Confection tranchée en terrain naturel	ML	95.00	23.50	2 232.50
	Evacuation des déblais sur terrain a proximité	M3	14.00	16.50	231.00
	Compactage	ML	95.00	4.01	380.95
	Sabage	M3	14.25	32.70	465.98
	Grillage de signalisation (rouge)	ML	95.00	0.41	38.95
	Gaine TPC 63 mm	ML	100.00	4.48	448.00
	Câble U 1000 RO2V 4 x 10 mm²	ML	115.00	12.85	1 477.75
	Câblotte cuivre 25 mm²	ML	100.00	4.02	402.00
	Socle béton pour candélabre de hauteur 3 ml	U	2.00	246.00	492.00
	Platine de raccordement classe II	U	2.00	195.87	391.74
	Candélabre AG cylindro-conique hauteur 3.5 m galvanisé	FT	2.00	465.00	930.00
	Lanterne CLIMA équipée 70W SHP	U	2.00	480.00	960.00
	Raccordement sur candélabre existant	FT	1.00	726.04	726.04
	Total RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC				9 176.91

MONTANT H.T. 30 258.03 €

T.V.A. 20 % 6 051.61 €

MONTANT T.T.C. 36 309.64 €

Pour rappel les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 2

Les travaux de réalisation d'équipements publics prévus à l'article 1 seront réalisés de la manière suivante :

Livraison de la voirie prévue fin du 3 trimestre 2016

Un retro planning est annexé à la présente convention de sorte que la commune prépare son appel d'offre (annexe 2).

ARTICLE 3

La société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL s'engage à verser à la commune de GRENADE SUR GARONNE, le coût des équipements prévus à l'article 1 nécessaires aux besoins des futures habitations ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 4

Le périmètre d'application de la présente convention est défini par le plan joint en annexe n°1 de la présente convention.

ARTICLE 5

Les travaux dont le montant est décrit à l'article 1 devant être exécutés par la commune sont délimités sur le plan joint en annexe n°3.

ARTICLE 6

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL s'engage à

procéder au paiement de la participation du projet urbain partenarial mis à sa charge en un versement au plus tard le 30 Novembre 2015 et sous réserve de l'obtention sur le lot B d'un permis de construire de 84 logements purgés des délais de recours et de retrait administratifs.

Dans la mesure où les équipements publics visés par la convention sont strictement nécessaires à la desserte du projet de la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, celle-ci s'acquittera de la totalité du coût des travaux.

ARTICLE 7

La durée d'exonération de la taxe à l'aménagement (T.A) est de trois ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie.

ARTICLE 8

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

ARTICLE 9

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

FAIT A GRENADE SUR GARONNE, LE 12/12/2014

En deux exemplaires originaux

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

SNC au capital de 1 500 €

Adresse : 18 rue Lafayette

31000 Toulouse

Tél. : 05 34 44 12 12 - Fax : 05 34 44 97 00

438 166 285 RCS Nanterre

P/SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL



Le Maire,

Jean-Paul DELMAS

P/COMMUNE DE GRENADE SUR
GARONNE

PROJET DE CONVENTION:

- Annexe 1: Déclaration préalable
- Annexe 1 bis: Périmètre du PUP
- Annexe 2: Planning de réalisation
- Annexe 3: Plan de réalisation des travaux

PLAN DE MASSE DU PROJET - 1/2000è



VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
SNC au capital de 1 500 €
Adresse : 18 rue Lafayette
31000 Toulouse
Tél. : 05 34 44 12 12 - Fax : 05 34 44 97 00
435 166 285 RCS Nanterre



Jean de Ligondès Architecte & Associés
SARL au capital de 7 500 Euros
Siège social : 16bis Rue de l'Abbaye - 40200 MIMIZAN
Bureau Toulouse : 10 Impasse de la Tour - 31750 ESCALQUENS
Tél. : 05 62 30 56 90 - Fax : 05 62 27 17 31 - ESCALQUENS
SIRET 480 647 451 0023 - APB 7111Z

ARCHITECTE & ASSOCIES

Siège social : 16bis, route de l'Abbaye / 40200 MIMIZAN BOURG - Tél. 05 58 82 48 13 / Fax 05 58 82 45 08 - RCS Mont de Marsan 480 647 43 7
Bureaux à Toulouse : 10 Impasse de la Tour - 31750 Escalquens - Tél. 05 62 30 56 90 / Fax 05 62 27 17 31 / E mail : architecte.associes@wanadoo.fr
Jean de Ligondès Architecte DESA - Diplômé de l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris

Annexes :

1. Annexe 1 : Déclaration préalable
2. Annexe 1 bis : Périmètre du PUP
3. Annexe 2 : Planning de réalisation
4. Annexe 3 : Plan de réalisation des travaux

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**COMMUNE DE
GRENADE SUR GARONNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Type de demande : DECLARATION PREALABLE Déposée le : 19/09/2014 Par : SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL représentée par Monsieur DUBERNAT Jean-Marc Demeurant à : 18 Rue Lafayette 31000 TOULOUSE Sur un terrain sis : CROIX DE LAMOUCIC 31330 GRENADE SUR GARONNE	N° DP03123214W0075 Nature des travaux : Division en vue de construire

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU l'objet de la demande :

- Pour la division d'un terrain en vue de construire,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 430 - 1 et suivants, R 430 -1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/09/2005, modifié le 15/04/2008 et révisé le 08/03/2010,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/2008,

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation pour la commune de Grenade approuvé le 29/07/2005,

D E C I D E

Article 1. Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés.

Article 2. Le terrain est grevé des Emplacements Réservés suivants pour le compte de la commune :

- ER n° N pour la réalisation d'équipements publics ou de logements sociaux,

- ER n° 33 pour la mise en place d'un rond-point à la « Croix de Lamouzie ».

Les futurs projets de construction devront prendre en compte ces Emplacements Réservés ainsi que leur destination.

Article 3 : La présente autorisation est délivrée sous réserve que le terrain ne provienne pas d'une division réalisée en infraction avec la législation sur les lotissements (article R 442-1 du code de l'urbanisme).

La présente non-opposition, valable pour la division foncière uniquement, ne préjuge pas de la constructibilité effective du terrain, laquelle ne peut être examinée que lors de tout dépôt de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis de construire.

Fait à Grenade le

7 OCT. 2014

Le Maire

Jean-Luc LACOMBE
Adjoint Délégué,



VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL
SNC au capital de 1 500 €
Adresse : 18 rue Lafayette
31000 Toulouse
Tél. : 05 34 44 12 12 - Fax : 05 34 44 97 00
435 166 285 RCS Nanterre

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

Informations à lire attentivement

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

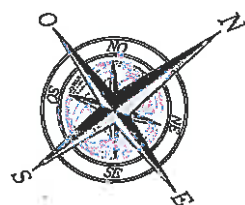
DÉCLARATION PRÉALABLE
Lieu-Dit: CROIX DE LAMOUCIC - CHEMIN RURAL DE MONTASSE
31 330 GRENADE/GARONNE

Annexe 1Bis

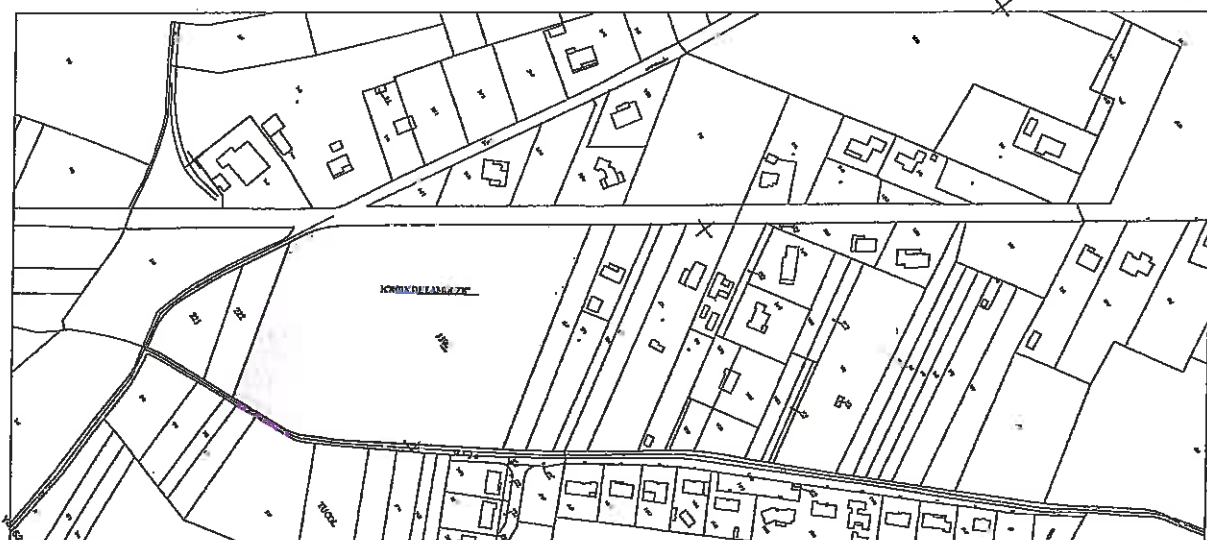
DP10 - Art. R. 441-10b

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/1000ème



ECHELLE 1/2500



ENTREE / SORTIE
VEHICULES

LOT A

SURFACE: 8 332 m²
SURFACE DE PLANCHER: 7 136 m²
ESPACES VERTS COMMUNS: 2 150 m²

ENTREE / SORTIE
VEHICULES

LOT B

SURFACE: 19 642 m²
SURFACE DE PLANCHER: 6 291 m²
ESPACES VERTS COMMUNS: 3 590 m²

ENTREE / SORTIE
VEHICULES

ENTREE / SORTIE
VEHICULES

Perimètre PUP

la limite sera définitive après validation
section F N° 1589

ARCHITECTE & ASSOCIES
Siège social : 16bis, route de l'Abbaye / 40200 MIMIZAN BOURG - Tél. 05 58 82 48 13 / Fax 05 58 82 45 08 - RCS Mont de Marsan 480 647 43 7
Bureaux à Toulouse : 10 Impasse de la Tour - 31750 Escalquens - Tél. 05 62 30 56 90 / Fax 05 62 27 17 31 / E mail : architecte.associes@wanadoo.fr
Jean de Ligondès Architecte DESA - Diplômé de l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris

VINCI
IMMOBILIER

VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
SNC au capital de 1 500 €
Adresse : 18 rue Lafayette
31000 Toulouse
Tél. : 05 34 44 12 12 - Fax : 05 34 44 97 00
435 166 285 RCS Nanterre

Septembre 2014

PLANNING GRENADE SUR GARONNE

PLANNING

O.S
démarrage
travaux

2016/2018 DESIGNATIONS	SEMAINE 1					SEMAINES X					SEMAINE X+1					SEMAINE X+2					Observations
	1	2	3	4	5	Temps de réalisation du nouveau projet					1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Travaux préparatoires																					
Préparation/Installation de chantier																					
Implantation																					
Etudes techniques																					
Réseaux existants																					
Terrassement																					
Terrassement élargissement de la voirie																					
Pose de géotextile																					Travaux réalisés en même temps que le terrassement et l'empierrement des voiries de chantier du nouveau projet
Empierrement																					
Réalisation réseaux éclairage public																					
Finition																					
Reprofilage fossé existant																					
reprofilage et apport de calcaire sur l'ensemble du chemin																					
Réalisation du bicouche																					
Pose de candélabres y compris raccordement au réseau public																					
Réception																					
DOE en fin de chantier																					

VINC IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
SNC au capital de 1 500 €
Adresse : 18 rue Lafayette
31000 Toulouse

Tél. : 05 34 20 12 13 Fax : 05 34 20 37 00
435 166 285 RCS Nanterre

Travaux à réaliser par la commune.

VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
SNC au capital de 1 500 €
Adresse : 18 rue Lafayette
31000 Toulouse
Tél. : 05 34 44 12 12 - Fax : 05 34 44 97 00
435 166 285 RCS Nanterre

