



GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

Convention de
Projet Urbain Partenarial

Opération d'aménagement d'un lotissement à
usage d'habitation
Commune de Narrosse



Cadre législatif

L'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme prévoit :

I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, 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, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

II.- Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

III.- Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet

fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis

L'article L332-11-4 du Code de l'urbanisme précise :

« Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans. »

Entre les soussignées :

La SAS TERRAXIA, représentée par son Président, Monsieur Terrence MELLOR, ayant son siège social 30 Rue de la Scierie, 40 990 Saint-Vincent-de-Paul, en qualité d'aménageur,

ET

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, représentée par Madame Elisabeth BONJEAN en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du **2 mai 2018**, en qualité d'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention, et ses annexes, ont pour objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière de la SAS TERRAXIA afin de permettre la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation de 26 lots environ « Les Jardins d'Estiet », sur la commune de Narrosse (parcelle AE 116 p).

Article 2 : Nature des travaux

Equipement public : Extension du réseau public de distribution d'électricité

Le coût de ces travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité s'élève à 23 202,88 € HT.

Principe d'aménagement : Travaux d'Adaptation du Domaine Public par ENEDIS - Réalisation de deux boîtes de dérivation sur HTA et Extension HTA jusqu'en limite de propriété (cf annexe 2 de la présente convention).

Article 3 : Montant de la participation et dispositions financières

Le montant de la participation de l'aménageur s'élève à 23 202,88 € HT.

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.

La somme due par l'aménageur sera versée à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax sur présentation d'un titre de recettes.

La Communauté d'Agglomération reversera à ENEDIS le montant de la participation de l'aménageur.

L'aménageur s'engage à verser à la Communauté d'Agglomération la participation financière dans les délais suivants :

- un premier acompte de 50 % du montant de la participation aux travaux dans le mois suivant la réception de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- le solde, du montant de la participation aux travaux, sur présentation du procès-verbal de réception des travaux.

Article 4 – Délai de réalisation des équipements

Il est prévu que l'extension du réseau public de distribution d'électricité soit réalisée en 2018.

Article 5 – 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 ENEDIS de solder les marchés en cours.

Article 6- Exonération de la taxe d'aménagement

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 communale) pendant 1 an **à compter de la date d'exécution de ladite convention** précisée à l'article 7. Le périmètre de la convention de PUP est indiqué en **annexe 1 de la présente convention.**

Article 7 : Mesures de publicité

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à la Communauté d'Agglomération et en mairie.

Article 8 : Modification de la convention

Tout élément entraînant une modification de la présente convention de PUP pourra faire l'objet d'avenant(s).

Article 9 – Instance chargée des procédures de recours

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 Pau
Villa Noulibos
50 Cours Lyautey
64 010 Pau Cedex
05 59 84 94 40

greffe.ta-pau@juadm.fr

Fait à Dax, le

Lu et approuvé (1)

Pour la SAS TERRAXIA

Le Président

Terence MELLOR

Lu et approuvé (1)

Pour le Grand Dax

La Présidente,

Elisabeth BONJEAN.

(1) *Mention manuscrite*



Annexe 1 : Périmètre de la convention – parcelle AE 116 p



Périmètre de la convention



Annexe 2 : Equipement public à financer

Exposé de la demande: **Projet lotissement de 25 lots nus et 1 lot comprenant 10 logements de 60 m² repartis dans 2 bâtiments collectifs - PR= 200 kVA**

Solution Technique:

Travaux Adaptation Domaine Public ENEDIS = Réalisation 2 Boîtes de Dérivation sur HTA 150 AL S3 au niveau du poste "LOT PARCABE" (40202P0045) + Extension HTA 150 ALS3 (2 x 160ml) jusqu'en limite de propriété

Réseau existant	Matériel réseau	Matériel branchement
HTA souterrain	Nouveau poste	Coffret C400P200
HTA aérien	Coffret CGV	Coffret C100P100
BT aérien torsadé	Coffret REMBT	Coffret ECP3D
BT aérien nu	Nouvelle armoire HTA	Coffret REMBT Petit collectif
BT souterrain		CIBE client C5
Poste public		Terminal client C5 type 1 ou 2
Poste privé		Platine client C4 type 1 ou 2
Armoire HTA		Colonne montante
	Câble et accessoire à poser	Local technique colonne montante
	Réseau HTA souterrain	
	Réseau HTA aérien	
	Réseau BT souterrain	
	Réseau BT aérien	
	Branchement Liaison A	
	Branchement Liaison B	
	Boîte HTA	
	Boîte BT	
	Boîte Branchement	



