



## Convention de Projet Urbain Partenarial

### Opération de construction de maisons individuelles sur la 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, une convention de projet urbain partenarial 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 :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

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 la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations 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 se 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. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes

opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.

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 à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations 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.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III.

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 SCCV Narrosse Estiet**, représentée par Monsieur Denis MONCET, ayant son siège social 1 Rue Pierre et Marie Curie, CS 40231, 22 192 PLERIN, en qualité de constructeur,

ET

**La Communauté d'Agglomération du Grand Dax**, représentée par Madame Elisabeth BONJEAN en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2019, 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 de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet de préciser les conditions de prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par le projet de construction porté par la SCCV NAROSSE ESTIET et sis parcelle AE n°118p, Rue des Chausseurs à Narrosse (40 180).

### **Article 2 : Nature des travaux**

#### **Équipement 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 6 573,25 € HT, soit 7 887,90 € TTC.

Ils consistent en la réalisation de l'extension du réseau électrique de 120 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Cf. annexe 2.

### **Article 3 : Montant de la participation et dispositions financières**

Le montant de la participation du constructeur s'élève à 7 887,90 €.

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 le constructeur sera versée à la commune de Narrosse sur présentation d'un titre de recettes.

La commune de Narrosse reversera à ENEDIS le montant de la participation du constructeur.

Le constructeur s'engage à verser à la commune de Narrosse la participation financière 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 2020, sous réserve que le constructeur ait obtenu un permis de construire purgé du recours des tiers et ait acquis le terrain d'assiette du projet.

## **Article 5 – Abandon du projet**

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

Le constructeur 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, le constructeur 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](mailto:greffe.ta-pau@juadm.fr)

Fait à Dax, le

*Lu et approuvé (1)*

**Pour la SCCV Narrosse Estiet**  
*Le Directeur de programme,*

*Denis MONCET.*  
**(1)** *Mention manuscrite*

*Lu et approuvé (1)*

**Pour le Grand Dax**  
*La Présidente,*


*Elisabeth BONJEAN.*



## Annexe 1 : Périmètre de la convention

Périmètre à l'intérieur duquel les constructions et les places de stationnement seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement (part communale) pendant un an.



 Périmètre de la convention



## Annexe 2 : Equipement public à financer

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Etude et constitution de dossier reseau souterrain moins de 100 m	1	633.55 €	380.13 €	40 %
Plus value au forfait étude (tranche de 50 ml de tranchée supplémentaire)	1	99.02 €	59.41 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	268.80 €	161.28 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain	1	611.26 €	366.76 €	40 %
Tranchée sous accotement stabilisé > à 1m en environnement 2	120	59.85 €	4 309.20 €	40 %
Fourniture d un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	263.92 €	158.35 €	40 %
Fourniture Câble BT souterrain 150 mm² Alu	120	10.91 €	785.52 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d un ensemble REMBT G3 300	1	374.77 €	224.86 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT	1	212.90 €	127.74 €	40 %
Montant total HT			6 573.25 €	

