

EXTRAIT DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL QUINZE

Le 15 OCTOBRE

En exercice : 13

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur Maurice JEANNERET, Adjoint par délégation.

Présents : 09

Date de convocation : 09 OCTOBRE 2015

Volants : 12 (dont 3 pouvoirs)

Présents : M. Maurice JEANNERET ; Mmes Muriel LOMER ; Véronique LÉONARDI ; Elvira AFONSO-SARAT ; MM. Roger TESSAUR ; Grégory BAGDAHN ; Jacques BRAIN ; Serge NOGUER ; Michel THIBIER.

Absent(s) excusé(s) :

☉ Mme Leslie MALJOURNAL-BLIN (qui a donné pouvoir à Mme Véronique LEONARDI)

☉ Mme Lyna GILL ((qui a donné pouvoir à Mme Muriel LOMER)

☉ M. Marie-Louise TESSAUR (qui a donné pouvoir à M. Roger TESSAUR)

☉ M. Anthony LECUREUR

Secrétaire de séance : M. Serge NOGUER

Délibération n° 2015101501 : Aménagement de « l'entrée nord-est du village » Première Phase» / CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL n°1

- Vu l'arrêté municipal no 116/2015 et la décision de subdélégation relatif aux délégations de signature, Monsieur l'Adjoint par délégation expose au Conseil Municipal :

La commune de Saint Blaise du Buis souhaite **maîtriser son développement**, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, afin de s'inscrire pleinement dans les orientations intercommunales, mais aussi, plus globalement, des perspectives données par le Grenelle de l'Environnement traduites de façon opérationnelle dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 février 2014.

L'ensemble de ces orientations d'aménagement et d'urbanisme ont en effet particulièrement mis en avant les enjeux de la maîtrise des formes urbaines et d'un développement maîtrisé de l'habitat, dans le respect des objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logement. Pour mettre en œuvre ses objectifs, la commune avait confié une étude urbaine et paysagère à une équipe pluridisciplinaire constituée de Romain Allimant, paysagiste, Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste, Christian Utzmann, C2A amo et conduite d'opérations, Christophe Séraudie, architecte et Jean-Marc Tardy, Egis Aménagement.

L'aménagement de « l'entrée nord-est du village », nécessite la réalisation d'équipements publics comme la création de voiries automobiles, de cheminements piétons et de réseaux destinés à l'urbanisation du quartier. L'ensemble de ces équipements est traduits dans l'OAP de l'entrée nord-est du village au PLU.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme précise que, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), 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, compétente en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Il s'agit d'une convention par laquelle un propriétaire, un constructeur ou un lotisseur s'engage à participer au coût des équipements publics rendus nécessaires à son projet.

Sur la base des éléments techniques et financiers connus à ce jour, l'ouverture à l'urbanisation implique la réalisation d'un programme d'équipements publics d'un montant total net de **1 136 136,59 € HT**, selon le détail précisé dans le projet de convention.

Ce programme concernant un secteur plus étendu que la viabilisation de la première phase de travaux, et s'inscrit dans le périmètre de PUP en application de l'article L332-11-3 alinéa II défini par délibération du 8 avril 2015, il apparaît nécessaire de répartir le coût à la charge de la convention de PUP n°1 avec les propriétaires de la manière suivante :

Montant des travaux	1 136 136,59 € HT
Participation perçue par les autres PUP	537 228,19 € HT
Part collectivité de Saint Blaise du Buis	286 446,46 € HT
Montant restant à la charge des propriétaires du PUP n°1	312 461,94 € HT

Le montant de la participation due par les propriétaires au titre de la présente convention de PUP n°1, est égal à la somme globale de 312 461,94 € HT (trois cent douze mille quatre cent soixante et un euros et quatre-vingt-quatorze cents).

Le montant de la participation, ci-dessus, basé sur l'estimation prévisionnelle des travaux d'équipement publics, est provisoire.

Le montant de la participation due par les propriétaires sera ensuite **fixé définitivement**, sur la base du coût définitif des travaux de la première phase, arrêté par voie d'avenant tel que prévu dans la convention.

Cette participation est répartie comme suit entre les différents propriétaires :

	Montant de la participation provisoire par propriétaire
Consorts ROLLAND	145 612,67 €
Monsieur ROLLAND Bruno	124 883,33€
SCI DES PLAINES	41 965,94 €
TOTAL	312 461,94 €

La mise en œuvre de la convention de Projet urbain Partenarial exonère, de fait, les constructeurs du versement de la Taxe d'Aménagement. Cette exonération a été fixée pour une durée de dix ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention de PUP en Mairie en application de l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur l'Adjoint par délégation propose au Conseil municipal :

- D'approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial qui lui est présentée et qui demeure annexée à la présente,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial précitée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la convention précitée,
- D'habiliter Monsieur le Maire à signer les ventes et cessions nécessaires à la réalisation du projet urbain,
- D'inscrire les recettes et les crédits nécessaires au budget.

Après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (11 voix POUR et 1 ABSTENTION de Mme Leslie MALJOURNAL BLIN), le Conseil Municipal :

- approuve la convention de Projet Urbain Partenarial qui lui est présentée et qui demeure annexée à la présente,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial précitée,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la convention précitée,
- habilite Monsieur le Maire à signer les ventes et cessions nécessaires à la réalisation du projet urbain,
- inscrit les recettes et les crédits nécessaires au budget

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public en mairie conformément à l'article précité.

Pour ce qui concerne les modalités pratiques d'exécution et conformément à l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

1) des modalités d'affichage suivantes :

- affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée (en mairie) ;
- Mention de la signature par le maire de la convention affichée en mairie pendant un mois ;

2) des modalités de transmission suivantes :

La présente délibération accompagnée du projet de convention (non signé) sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Annexe 1 à la délibération n°2015101501

ST BLAISE DU BUIS 29-9-2015

COMMUNE DE SAINT BLAISE DU BUIS
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTEMIERSAL (P.U.P. n°1)
Aminagements de l'entrée nord-est du village « Périmètre Plaines
(Articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme)

En application des dispositions du code de l'urbanisme susvisées, la présente convention de PUP n°1 est conclue :

ENTRE :

- **Monsieur ROLLAND Bruno André**
Epoxe de LASSALLE Anne Marie
Demeurant 95 Impasse de la SOURCE à SAINT BLAISE DU BUIS (38140)
- **L'indivision des coconarts ROLLAND**
 - Madame Catherine MAINGUY née ROLLAND
Demeurant 38 rue Franz Lant à VAULX MILIEU (38750)
 - Monsieur Jean Noël ROLLAND
Demeurant 709 rue du Fouillout à SAINT SIMÉON DE BRESSEUIL (38070)
- **SCI DES PLAINES**
Siret : 332 415 314 00019
représentée par Monsieur Bernard PEQUAY, domicilié à APPRIEU 38140, Le Grand Champ

Nommés et après Les propriétaires

ET

La commune de SAINT BLAISE DU BUIS, représentée par M. le Maire, Anthony LECUREUR. La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée « l'entrée nord-est du village » et sis 305, rue de la mare 38140 SAINT BLAISE DU BUIS.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT

PLPu1-Saint Blaise du Buis-29-09-2015 doc V10 Page : 1/12

ST BLAISE DU BUIS 29-9-2015

Préambule (rapport des principes généraux) :
 En application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, il est possible aux propriétaires des terrains concernés par le projet, le ou les aménageurs ou le ou les constructeurs de conclure avec la commune, une convention de projet urbain partenarial pour financer en tout ou partie la prise en charge financière des équipements publics nécessaires par la réalisation d'une ou plusieurs opérations de construction ou d'aménagement.

La conclusion de cette convention n'est possible que dans les zones urbaines et à urbaniser des plans d'urbanisme des sols ou des plans locaux d'urbanisme. La convention de PUP peut donc être signée dès lors que la commune a établi le programme des équipements publics nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ou de construction.

Il est rappelé que cette convention de PUP 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 usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention, en application du principe de nécessité.

Lorsque la capacité des équipements publics programmés excède ces besoins, la convention de PUP ne peut prendre en charge financièrement que la fraction du coût proportionnel au résultat.

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. Il en résulte que la participation ne peut être payée sous forme d'exécution de travaux.

En application de l'article R.332-25-1 code de l'urbanisme, la présente convention de PUP n°1 a fait l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal en date du 15/09/15 qui a également autorisé le maire à signer la convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Aux termes de cette délibération, le conseil municipal a décidé de prévoir un programme d'équipements publics, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions sur le secteur de « l'entrée nord-est du village », dans le cadre de la réalisation d'un quartier durable.

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où la forme d'aménagement a été choisie, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de PUP sont exclues pendant un délai fixé par la convention qui ne peut excéder dix ans.

PUPu1-Saint Blaise du Buis-29-09-2015 doc V10 Page : 3/12

CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P.

Article 1^{er} : Dispositions d'urbanisme applicables au jour de la signature de la convention.
 A titre indicatif, il est précisé que le secteur de l'entrée nord-est du village concerné par le projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 février 2014. En l'état actuel les terrains sont classés en zone AU1 indiquée



Article 2 : Nature du projet d'aménagement faisant l'objet de la convention de PUP :
 La commune exprime le souhait de mieux maîtriser son développement, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, afin d'intégrer pleinement dans les orientations visionnaires du Schéma de secteur en cours d'élaboration et du Programme Local de l'Habitat du Pays Vaurais approuvé, mais aussi, plus globalement, des perspectives données par le Grenelle de l'Environnement traduites de façon opérationnelle dans les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2014 par délibération n°2014021001.

L'ensemble de ces orientations d'aménagement et d'urbanisme ont en effet particulièrement mis en avant les enjeux de la maîtrise des formes urbaines et d'un développement maîtrisé de l'habitat, dans le respect des objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logement. Pour mettre en œuvre ses objectifs, la commune avait confié une étude urbaine et paysagère à une équipe pluridisciplinaire constituée de Roman Allamant, paysagiste, Claire Bonnelon, urbaniste-paysagiste, Christian Uitzmann, CZA arno et conduite d'opérations, Christophe Séraudie, architecte et Jean-Marc Tardy, Egis Aménagement.

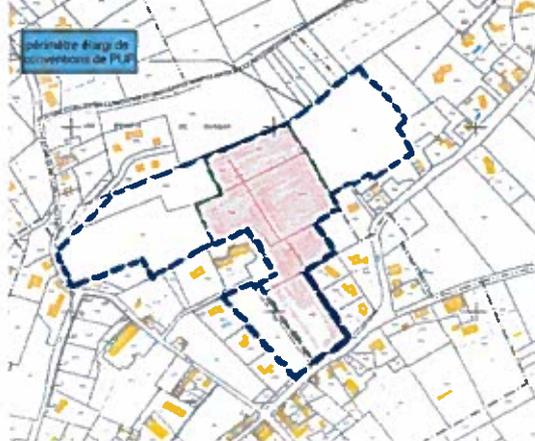
Nom du ou des propriétaires	Part de terrain ouvert à l'urbanisation en m²	Surface de terrain pour Equipements Publics en m²
Coconarts ROLLAND	4 300 m²	900 m²
Monsieur ROLLAND Bruno	3 093 m²	103 m²
SCI DES PLAINES	1241 m²	128 m²
Commune de Saint Blaise du Buis (provisoire n°1519)	3 731 m²	
Autres Conventions de PUP (Phases n°2 et n°3 de l'OAP)	13 348 m²	2 063 m²
Total Foncier	28 240 m²	4 148 m²

Article 3 : Périmètre fixé par la convention de PUP :
 Les terrains concernés par le périmètre de la présente convention de PUP n°1 sont indiqués en rose orangé sur le plan ci-après.



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, la commune fixe les modalités de partage des coûts des équipements et détermine le 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.

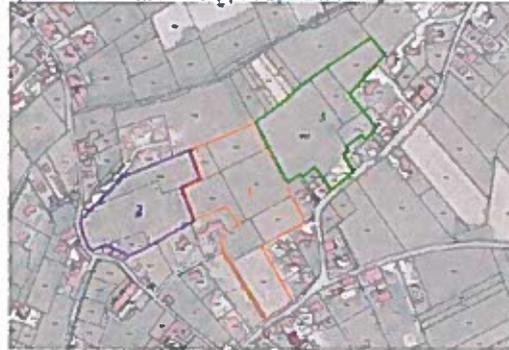
La présente convention de PUP s'inscrit dans un périmètre plus large, défini par la commune de Saint Blaise du Bus.



PCPa1 Saint Blaise du Bus-29-08-2015 doc V10

Article 4 : phasage de l'opération.

3 phases de réalisation des travaux d'équipements publics sont envisagées.



(extrait de FO.A.P. issue du PLU)

Article 8 : Programme des équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Par délibération du conseil municipal du 1000X 2010, la commune de SAINT BLAISE DU BUS s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement. La liste et le coût prévisionnel déduction faite des subventions prévisibles sont listés ci-après. Le plan et le programme des travaux sont joints à la présente. La valeur des travaux est basée à l'indice TP 01 = valeur février 2015.

Tranches	Planning prévisionnel		
	Court terme (2013-2018)	Moyen terme (2015-2020)	Long terme (2020-2025)
Tranche n°1			
Tranche n°2			
Tranche n°3			

(extrait de FO.A.P. issue du PLU)

PCPa1 Saint Blaise du Bus-29-08-2015 doc V10

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	
Nature des équipements publics	Coût (€)
1) Equipements d'infrastructure	
Aménagement de la voirie des zones d'habitat de la zone	
Aménagement Phase n°1	191 457,00 €
Aménagement Phase n°2	117 826,00 €
Aménagement Phase n°3	84 826,50 €
Sous-Total	394 109,50 €
Équipements publics des autres réseaux communaux	
Aménagement Phase n°1	17 500,00 €
Aménagement Phase n°2	15 900,00 €
Aménagement Phase n°3	7 800,00 €
Sous-Total	41 200,00 €
Équipements publics des autres réseaux départementaux	
Aménagement Phase n°1	71 100,00 €
Aménagement Phase n°2	26 740,00 €
Aménagement Phase n°3	36 376,30 €
Reprise de vétusté des eaux pluviales	30 000,00 €
Sous-Total	164 216,30 €
Équipements publics des autres réseaux	
Aménagement Phase n°1	88 000,00 €
Aménagement Phase n°2	28 260,00 €
Aménagement Phase n°3	36 834,00 €
Sous-Total	152 094,00 €
Équipements d'urbanisme en amont	
Aménagement Phase n°1	36 436,50 €
Aménagement Phase n°2	17 266,50 €
Aménagement Phase n°3	15 330,50 €
Sous-Total	69 033,50 €
Aménagement de la voirie de la Zone (ZU 01 à 03)	
Aménagement de la voirie de la ZU 01	26 710,40 €
Reprise de vétusté des eaux usées	24 000,00 €
Reprise de vétusté des eaux pluviales	7 000,00 €
Reprise des pontons (branchement)	3 000,00 €
Sous-Total	59 710,40 €
Équipements secs	
Renforcement du réseau électrique - Phase1	25 000,00 €
Renforcement du réseau électrique - Phase2	11 720,00 €
Renforcement du réseau électrique - Phase3	7 320,00 €
Reprise Filaire Télécom Phase 1 (Câble Coax) en STC	26 100,00 €
Reprise Filaire Télécom Phase 2 (Câble Coax) en STC	6 200,00 €
Reprise Filaire Télécom Phase 3 (Câble Coax) en STC	3 000,00 €
Sous-Total	82 340,00 €
Sous Total Infrastructure :	
	973 811,70 €
Frais divers / honoraires	
Appelations foncières et frais de bornages pour les équipements publics	88 000,00 €
Méfrais d'œuvre (phase n°1)	17 500,00 €
Méfrais d'œuvre (phase n°2) sur une base de 6% de MCF	18 614,84 €
Méfrais d'œuvre (phase n°3) sur une base de 6% de MCF	11 267,38 €
Sous Total Frais divers :	135 382,22 €
TOTAL GÉNÉRAL DU PROGRAMME :	
	1 109 193,92 €

PCPa1 Saint Blaise du Bus-29-08-2015 doc V10

Le programme d'équipement publics comprend la mise en œuvre des réseaux d'eau usées et d'eau potable pour la viabilisation du quartier, et notamment la création de 18 branchements particuliers (regard complet AEP et branchement EU) pour la première phase. En terme de desserte électrique et téléphone le programme comprend les travaux principaux (câbles structurant) hors branchements, les branchements particuliers ne pouvant être réalisés que par les concessionnaires.

Ce programme d'équipement publics correspond à la viabilisation du secteur de l'entrée nord-est du village. Ces travaux de voirie et réseaux divers nécessaires à l'équipement du quartier sont réputés d'intérêt général du fait de leur intégration dans le domaine public de la commune de Saint Blaise du Bus. En ce qui concerne les équipements publics, ils sont délégués au FCTVA à une réserve près les réseaux secs (France Télécom, EDF, EDF fibre optique) conformément aux articles 256 et 258B du code général des impôts, constituent une activité soumise de plein droit à la TVA.

Au vu de cette réserve vis à vis des réseaux secs, il est nécessaire de prendre en compte la TVA sur la réalisation des travaux de génie civil France Télécom. Pour cette raison, le chiffrage du programme des équipements publics intègre le montant de la taxe sur la valeur ajoutée pour les réseaux secs (France Télécom, fibre optique).

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 9 : Part du programme des équipements publics mis à la charge de la convention de PUP.

Afin de respecter les principes de proportionnalité des différents équipements publics, lorsque ceux-ci dépassent les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre qui est délimité à l'article 3 de la présente, le tableau présenté en annexe du présent document détermine le montant des équipements qui seront mis à la charge des propriétaires, constructeurs ou aménageurs dans le cadre de la convention de PUP n°1.

Les participations calculées en valeur février 2015 seront réajustées à chaque date d'égalité des versements par l'application brute d'un coefficient formé du rapport entre l'indice TP 01 six mois avant cette dernière date et l'indice TP 01 de février 2015.

Montant des travaux	1 136 136,88 € HT
Participation perçue par les autres PUP	537 220,19 € HT
Part collective de Saint Blaise du Bus	296 446,46 € HT
Montants restants à la charge des propriétaires	302 469,23 € HT

La répartition du coût des équipements publics mis à la charge des propriétaires au titre de la présente convention de PUP n°1 est estimée à 212 481,94 €.

PCPa1 Saint Blaise du Bus-29-08-2015 doc V10

Article 7 : Détermination du montant de la participation établie au titre de la convention de PUP :

Le montant de la participation due par les propriétaires, est égal à la somme globale de 312 461,84 € HT (trois cent douze mille quatre cent soixante et un euros et quatre-vingt quatre cents).

Le montant de la participation, ci-dessus, établie au titre de la convention de PUP n°1, basé sur l'estimation prévisionnelle des travaux d'équipement publics, est provisoire.

Le montant de la participation due par les propriétaires est ensuite **fixé définitivement**, sur la base du coût définitif des travaux, arrêté par voie d'avenant tel que prévu à l'article 7bis.

Cette somme est répartie comme suit entre les différents propriétaires et intégrée au programme des équipements publics

	Montant de la participation provisoire par propriétaire
Consorts ROLLAND	145 612,67 €
Monsieur ROLLAND Bruno	124 883,33€
SCI DES PLAINES	41 965,84 €
TOTAL	312 461,84 €

Compte tenu du coût des équipements publics mis à la charge du PUP (indiqué ci-dessus), des droits à construire prévus dans le secteur, cela donne à titre indicatif :

- un montant de participation au mètre carré de terrain d'environ 34 Cnt/ terrain

Article 7 bis : Détermination du montant définitif de la participation au titre de la présente convention.

Après réception du décompte général définitif de la première phase de travaux, correspondant à la réalisation des équipements publics compris dans le périmètre de la présente convention de PUP n°1, un bilan financier sera dressé par le maître d'ouvrage des équipements publics réalisés.

Ce bilan financier permettra d'arrêter le montant réel du programme des équipements publics réalisés pour l'ouverture à l'urbanisation de la première phase du quartier intégrant notamment les coûts réels de réalisation et les interruptus ou aléas qui n'ont pas été pris en compte en conception. Si la valeur des ouvrages à réaliser par la Commune de Saint Blaise du Bus, évolue à hauteur d'une proportion supérieure à 10% de celle estimée en début d'opération, le montant de la participation de chaque signataire sera réajusté, dans la limite de 10% du montant de la participation initialement prévue pour les équipements d'infrastructures.

La part du programme des équipements publics mis à la charge de la convention de PUP n°1 fera l'objet d'un avenant après le bilan financier de fin de première phase. Cet avenant interviendra avant le paiement du dernier acompte (prévu à l'article 8) de la participation due par les propriétaires.

Le montant de la participation due par les propriétaires est ensuite **fixé définitivement**, par cet avenant à la présente convention.

Article 10 : Engagement des propriétaires :

Les propriétaires s'engagent à verser à la Commune le montant des participations prévues à l'article 7 et 7bis ci-dessus (cf tableau par propriétaire)

Ces échéances conditionnent l'obligation de la commune d'engager les travaux d'équipements du PUP n°1, ils sont susceptibles d'avoir pour conséquence de décharger la commune de sa responsabilité de respecter les délais indiqués à l'article 9 et d'engager la responsabilité du propriétaire sous forme d'indemnités financières.

En cas de non respect important du délai (de plus de six mois), un avenant à la présente convention devra alors être établi à la demande du propriétaire et préciser le cas échéant les indemnités financières.

Les propriétaires, sont seuls redevables des participations au titre du PUP n°1 et n'ont pas la possibilité de se faire remplacer en cas de vente ou de mutation

- En cas de vente avant l'achèvement des travaux de la phase correspondante, le propriétaire doit s'acquitter de la participation due de la phase.
- En cas de mutation à titre gratuit, le propriétaire doit transférer son obligation de paiement au nouveau propriétaire.
- En cas d'hypothèque conventionnelle, le propriétaire devra attendre la main levée totale ou partielle.

Article 11 : Modalités de publicité de la présente convention de PUP :

En application de l'article R.332-25-1, la convention signée accompagnée du document graphique définissant le périmètre concerné seront tenus à la disposition du public en mairie. En application de l'article R.332-25-2, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée en mairie pendant un mois.

Article 12 : Exclusion de l'application de la taxe d'aménagement :

En application de l'article R.332-25-3, les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention, seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement en application de l'article 1585 A et suivants du code général des impôts, pendant un délai de 10 (dix) ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention et du lieu où le document peut être consulté. La date à prendre en compte est celle du premier jour d'affichage soit le 15/10/2015.

La présente exclusion ne concerne pas les autres taxes d'aménagement départementales ainsi que la redevance d'archéologie préventive.

Article 13 : La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie selon les modalités définies à la présente et de sa transmission au préfet de l'Aisne au titre du contrôle de légalité.

Sur le plan pratique, la délibération du conseil approuvant le projet de convention et autorisant le maire à le signer sera transmise au contrôle de légalité accompagnée du projet de convention non signé. Une fois signée, par le maire et le cocontractant, la convention de PUP devra également être transmise au préfet pour contrôle de légalité, sous disposition contraire.

En aucune manière, le caractère exécutoire de la présente convention n'est lié juridiquement à la légalité ou au caractère définitif des dispositions d'urbanisme, à la seule condition que les propriétaires ne puissent, du fait de la puissance publique, mettre

Article 8 : Délais de paiement de la participation et modalités

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, les propriétaires procéderont au paiement de leur participation ci-dessus déterminée selon les conditions suivantes :

- 20 % du montant total de leur participation provisoire, au plus tard, le 60ème (soixantième) jour à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux de la 1ère phase
- 30 % du montant total de leur participation provisoire, au plus tard, le 60ème (soixantième) jour à compter de la réception partielle correspondant au délai de fin des travaux (couche de roulement) de la 1ère phase.

Le solde du montant total de leur participation définitive (après signature de l'avenant), au plus tard, le 120ème (cent vingtème) jour à compter du premier permis de construire ou d'aménager rendu définitif (purgé de tout recours) sur les terrains du propriétaire considéré. Il est à noter, qu'en cas de non signature de l'avenant déterminant le montant définitif des participations aux équipements publics de la première phase, le troisième acompte fera l'objet d'un titre de recette émis sur la base du montant provisoire de la participation rendu définitif.

A défaut de paiement aux dates indiquées, une pénalité de 10 % sera appliquée de plein droit par la commune.

Article 8 : Indication du délai de réalisation du programme des équipements publics

La commune de SAINT BLAISE DU BUS s'engage à achever les travaux de réalisation échelonnés des équipements prévus à l'article 5 de la présente, au plus tard le 31 Décembre 2025, sur la base d'une réalisation prévisionnelle aux dates ci-dessous

Phase 1	2018
Phase 2	2020
Phase 3	2025

Ces précisions sont données à titre indicatif, pour permettre aux propriétaires de programmer la réalisation et la commercialisation de leur opération immobilière. Elles ne constituent en aucune manière un engagement contractuel, si ce n'est l'obligation de la collectivité de garantir aux leurs habitants les équipements nécessaires à la desserte de leur construction.

Si les équipements à créer dont la liste est fixée à l'article 5 de la présente, n'ont pas été réalisés dans les délais prévus au présent article, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées aux propriétaires, sans préjudice des indemnités éventuelles liées par les tribunaux.

Dans le cas où les propriétaires ne respecteraient pas leurs obligations définies à l'article 9 ci-dessus, la commune se réserve le droit de différer d'autant l'échéancier des travaux. Ceux qui seront les délais de réalisation, la participation est due aux échéances prévues dans la présente convention.

ou ouvrir leur projet.

Article 14 : Modification de la présente convention :

Tout élément entraînant des modifications des articles susvisés de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant soit à la demande unanime des propriétaires, soit à la demande de la Commune. La Commune peut être saisie par un ou plusieurs propriétaires.

Fait à, SAINT BLAISE DU BUS, le

En 1 exemplaire original remis à chaque co signataire,

Signatures

Pour la commune de SAINT BLAISE DU BUS

Le Maire,
Anthony LECUREUR

Pour les propriétaires :

Monsieur ROLLAND Bruno André
Demeurant : 55 Impasse de la
SOURCE à SAINT BLAISE (N) BUS
(38140)

L'Union des conjoints ROLLAND
Madame Catherine MARHOUTY née
ROLLAND
Demeurant : 36 rue Franz Liszt à
VAULX MILIEU (38790)

Monsieur Jean Noel ROLLAND
Demeurant : 703 rue du Foulloud à
SAINT SIMÉON DE BRESSEUX
(38870).

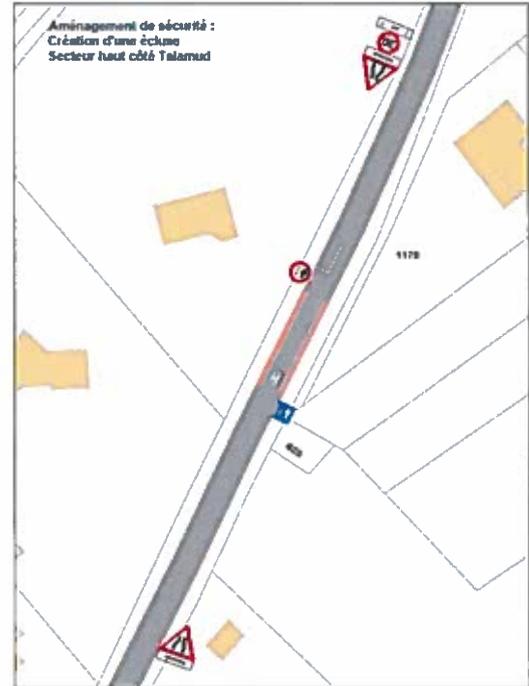
SCI DES PLAINES
Sant : 332 415 314 00019
représentée par
Monsieur Bernard PEQUAY.

- Retenir le projet « traitement des ilots avec des balises J11 » pour un coût des travaux de 10 660,00 €HT soit 12 792,00 €TTC ;
- Autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation des travaux de marquage et signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

PLAN 1 : création d'une chicane en bas de la Route de Lardinière



PLAN 2 : création d'une écluse en haut de la Route de Lardinière



Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Pour le Maire, l'Adjoint par délégation,



Affiché à la porte de la Mairie le 19/10/2015