



Bastia

CITÀ DI CULTURA

remplacer
l'image
LOGO
Association
Collectivité
Organisme

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA COMMUNE DE BASTIA ET LA SARL TS PROMOTION

En application des dispositions des 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, la présente convention est conclue entre les soussignés :

La Ville de Bastia,

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre SAVELLI, dont le siège est sis 1, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia Cedex, autorisé par délibération N°..... en date du

Ci-après dénommée la Ville de Bastia, d'une part,

Et

La SARL TS PROMOTION,

Représenté(e) par Monsieur Jean-Paul VILLA

Ci-après dénommée la SARL TS PROMOTION d'autre part,

Dénommées ensemble « les parties ».

Préambule

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 située au lieu-dit CARBONITE à Bastia, **parcelle cadastrée AZ 106 et AZ 107** faisant l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1

La commune de Bastia s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants :

Le projet d'aménagement de la zone de la Carbonite Ouest est décrit dans la délibération générale d'instauration du PUP.

- Coût total des équipements à réaliser : 1 337 546 euros . Les équipements publics qui seront réalisés bénéficieront à la fois aux habitants résidant actuellement dans le quartier ainsi qu'aux futurs habitants et usagers des projets immobiliers à venir. Au regard de cette situation, le coût total sera pris en charge à hauteur de 70 % (soit 936 282 €) par les nouvelles constructions du périmètre du PUP, et de 30 % (401 263 €) par le budget général de la ville ;
- Les travaux d'assainissement seront réalisés et couverts par la PFAC.

Le coût des travaux d'assainissement des eaux usées n'a pas été pris en compte dans le coût des équipements publics arrêtés ci-dessus. Il en résulte que la signature de la convention de PUP n'est pas exclusive de la participation pour le financement de l'assainissement collectif de l'article L.1331-7 du Code de la santé publique.

Article 2

La ville de Bastia s'engage à démarrer les travaux à partir de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) du premier opérateur et en coordination avec l'avancement du chantier de la première opération immobilière..

Article 3

La SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur Jean-Paul VILLA s'engage à verser à la commune de Bastia le coût des équipements publics prévus selon le mode de répartition entre les opérateurs du périmètre PUP défini à l'article 4 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur VILLA s'élève à : 102 555,04 euros.

Article 4 (Arial 10 gras)

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 Ville, compétente en matière de PLU, une convention de PUP prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

La Collectivité a approuvé par délibération du XXXX, le projet de réalisation de l'aménagement de la Carbonite Ouest .

Le secteur concerné par cette convention est desservi par des voiries présentant des caractéristiques insuffisantes. Dans ce contexte, il était nécessaire d'aménager le lieu.

Pour ce faire, il a été décidé de faire contribuer les opérateurs au coût des équipements publics au prorata de la surface de terrain concernée par la délivrance des permis de construire, qui représente un mode de répartition validé par le juge administratif.

Pour cela, il a été déterminé le montant par m² de surface de plancher de la participation au PUP, correspondant au montant du coût de travaux prévisionnel imputé au PUP/ALUR, soit 1 337 546 euros divisé par les surfaces de terrain pouvant être affectées à de nouvelles opérations du périmètre, soit 13 165 m². Il en résulte un montant de participation de 71,12 euros/ m² de surface de terrain.

La SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur Jean-Paul VILLA précise que l'assiette foncière est constituée par les terrains ci-après désignés :
Parcelles AZ cadastrées n°106 et 107 sise à Bastia, lieu-dit Ondina.

De ce fait, le montant total de la participation financière mise à la charge de la SARL TS PROMOTION correspond à la surface de terrain du permis de construire, soit un surface déclarée de 1442 m², multipliée par 71,12 euros.

Le montant à régler s'élève dès lors à. 102 555,04 euros

Toutefois, afin d'élargir la voie, la commune doit pouvoir disposer d'une bande de terrain d'une contenance de 248 m² à prélever sur les parcelles 106 et 107.

Ce terrain à prélever peut être estimé à 12 400 € (248 x 50 €)

Cette somme viendra en déduction du montant global du PUP. La cession au bénéfice de la ville interviendra à réquisition de celle-ci. Les frais de géomètres seront à la charge de la société TS PROMOTION.

La somme globale à devoir par TS PROMOTION s'établie ainsi à 90 155,04 €

Article 5

La SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur Jean-Paul VILLA sollicite et s'engage à respecter les dispositions contenues dans la présente convention.

Article 6

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Le périmètre est institué pour une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de première la convention.

Article 7

En exécution d'un titre de recettes, la SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur Jean-Paul VILLA s'engage à verser à la ville de Bastia la participation PUP mise à sa charge dans les conditions suivantes :

La ville de Bastia titrera à l'encontre de la SARL TS PROMOTION deux titres correspondant à :

° 50 % du montant total, 12 mois à compter de la date de déclaration d'ouverture de chantier adressée en LRAR à la commune ou constatée par l'administration ;

° 50 % du montant total, 24 mois à compter de la date de déclaration d'ouverture de chantier adressée en LRAR à la commune ou constatée par l'administration.

Article 8

En vertu de l'article L.332-11-4, du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial/ALUR, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la première convention.

Article 9

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

Article 10

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 SARL TS PROMOTION représentée par Monsieur Jean-Paul VILLA , sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 11

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

Article 12

Les termes de cette convention s'appliqueront à toute personne morale ou privée, chargée de l'exécution de la construction prévue sur le terrain d'assiette.

C'est ainsi qu'en cas de transfert du permis de construire visé en préambule, il revient d'établir préalablement à l'instruction de celui-ci un avenant à la convention avec le(s) futur(s) bénéficiaire(s) du transfert qui devra/devront accepter les termes exacts de la présente convention et les conditions financières qui en découlent.

Fait à Bastia le en ... exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bastia,
Le Maire,

Pour la SARL TS PROMOTION

Pierre SAVELLI

Jean-Paul VILLA