



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE
LA COMMUNE DE BASTIA ET JOAQUIM DANTAS**

Préambule

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 :

Monsieur Joaquim DANTAS

ET

La commune de BASTIA

Représentée par Monsieur le Maire, Pierre SAVELLI

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 « opération Macchione et sise à Bastia, parcelle BN ° 47 , faisant l'objet d'un permis de construire n° 02B 033 20 A 0026 en cours d'instruction.

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

Article 1 :

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

- liste des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction;
- Réalisation d'un ouvrage routier jusqu'à l'entrée basse du terrain qui sert à irriguer la promotion et qui constitue un point d'entrée à la future voie d'Uccini, intégrant l'ensemble des réseaux d'eau et d'assainissement. A noter que cet ouvrage routier est aujourd'hui réalisé mais que le promoteur participera à sa réalisation.
- Réalisation de murets permettant d'isoler le terrain acquis par la ville du terrain de la promotion. A noter que les cotes figurant au permis devront être obligatoirement respectées par le promoteur, faute de quoi la mise en place de ces murets restera à la charge exclusive du promoteur.

- coût prévisionnel de l'ensemble des équipements à réaliser (coût de l'équipement public ainsi que les frais d'études, d'éventuelle maîtrise foncière, et les frais d'engagements financiers),

- coût total des équipements à réaliser : 90 800 euros.

Article 2 :

La Commune de Bastia s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le :

- 31 Décembre 2023.

Article 3 :

Jaquim DANTAS s'engage à verser à la commune de Bastia le coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de monsieur Joaquim DANTAS s'élève à : 90 800 €

Article 4 :

Monsieur DANTAS s'engage à apporter en paiement le terrain ci-après désigné :

Parcelles BN cadastrée n° 47 sise à Bastia , quartier du Macchione, d'une superficie de 510 m2 (partie à détacher de la plus grande propriété et intégrée pour partie dans l'ER n° 12).

La valeur de ce terrain est fixée selon des estimations de France Domaines réalisées sur des terrains limitrophes à 40 800 euros.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de Joaquim DANTAS aux termes de l'article 3 de la présente convention.

Le montant à régler s'élève dès lors à 50 000 euros.

Article 5 :

Monsieur Joaquim DANTAS 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.

Article 7 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Joaquim DANTAS s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes:

En un premier versement de 25 000 euros, au plus tard 12 mois à compte de la purge des délais de recours possibles à l'encontre du permis,

- En un second versement pour un montant de 25 000 euros, 24 mois suivant la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif.

Article 8 :

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'ouverture de chantier, admise ou constatée par les services de la ville, de la dernière tranche de travaux. La PFAC reste à la charge du pétitionnaire.

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 Joaquim DANTAS, 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.

Fait à BASTIA le

En 6 exemplaires originaux

Signatures :

Joaquim DANTAS,

Pour la Commune de Bastia,

Le Maire Pierre SAVELLI,