Commune du PALAIS-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PALAIS sur Vienne

6. ANNEXES
13. PUP

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 03/10/2013

Projet Arrêté en Conseil Communautaire : 23/05/2019

PLU Approuvé en Conseil Communautaire : 18/02/2020

Hélène Gauzentes TERRITOIRES
Bureau d'études spécialisé en urbanisme & aménagement du territoire

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

A - Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

- L'Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) représentée par sa Directrice Sabine FARVAQUE

ET

- Limoges Métropole représentée par son Président Jean-Paul DURET, dûment autorisé par délibération en date du 14 février 2019,

ET

- La commune du Palais sur Vienne représentée par son maire, dûment autorisé par délibération en date du 19 décembre 2018,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par les opérations d'aménagements dénommées :
- la construction sur la commune du Palais sur Vienne sur le secteur du Mas (parcelles cadastrées section AC n° 4-6-7-8 et 11p, section AP n°31p) d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

A noter que le périmètre du projet sera sur l'ensemble des parcelles cadastrées section AC n° 2-3-4-5-6-7-8 et 11p mais également section AP n°31p car les parcelles section AC n° 2, 4, et 5 sont destinées à l'aménagement d'un parking pour les besoins des équipements communaux publics situés à proximité, et qui nécessitera l'utilisation d'une partie des équipements publics créés concernés par la convention ci-jointe.

Limoges Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 mars 2017. Par conséquent, elle est désormais à même de signer les conventions de Projet Urbain Partenarial.

Par courrier en date du 21 mars 2018, Madame le Maire de la commune du Palais-sur-Vienne, a fait savoir à Limoges Métropole qu'elle souhaitait que soit mis en place un PUP dans le cadre du projet de construction du futur EHPAD sur le site communal « du Mas ».

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1

L'EHPAD a entériné la mise en place de ce dispositif par son conseil d'administration en date du 26 octobre 2018.

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

Article 1- description des travaux objets de la présente convention

1. Limoges Métropole, compétente en matière de PLU, s'engage à faire réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage, l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- voie : pour un montant total de 127 600 € TTC.

2. Limoges Métropole, compétente en matière de PLU, s'engage à faire réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la commune du Palais sur Vienne, l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- réseaux d'éclairage public: pour un montant total de 12 000€ TTC
- réseaux d'électricité: pour un montant total de 40 015,60€ TTC

Limoges Métropole remboursera la commune du Palais sur Vienne, maître d'ouvrage des travaux d'éclairage public et d'électricité des sommes qu'elle aura perçues conformément à l'article 5 de la présente convention.

3. le coût prévisionnel des travaux a été estimé par les services techniques de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole à 179 615,60 € TTC. Ce coût comprend l'ensemble des frais liés à ces travaux.

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 2 – réalisation des travaux

Limoges Métropole s'engage à ce que les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 débutent à compter de la transmission de la présente convention au contrôle de légalité. Ils seront achevés au plus tard à la livraison des bâtiments constituant le projet de l'EHPAD.

Article 3 – engagements de la commune

La commune du Palais sur Vienne s'engage à faire réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage l'ensemble des équipements suivants:

- réseaux d'éclairage public: pour un montant total de 12 000€ TTC
- réseaux d'électricité: pour un montant total de 40 015,60€ TTC

Article 4 – engagements de l'EHPAD

L'EHPAD s'engage à verser à Limoges Métropole la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1

constructions à édifier dans le périmètre des aménagements à réaliser, pour lesquels sont établis la présente convention.

Au regard de ces éléments, cette fraction est fixée à :
- 100% du coût total du réseau d'électricité (40 015,60€ TTC).
- 50% du coût total de la voirie et du réseau d'éclairage public (soit respectivement 63 800 € et 6000 € TTC).

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'EHPAD s'élève à 109 815,60 € TTC.

Ces montants étant prévisionnels, ils pourront être actualisés le cas échéant après service fait.

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

- **Premier versement** au démarrage des travaux objet du présent PUP : 30% du montant prévisionnel soit 32 944,68 € TTC.

- **Deuxième versement** à l'achèvement et à la réception des travaux, du montant total des travaux réellement exécutés, pour la part restante qui incombe à l'EHPAD.

Article 5 - engagements de Limoges Métropole

Limoges Métropole s'engage à rembourser la commune du coût des équipements publics prévus, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet de construction de l'EHPAD pour lequel est établi la présente convention :

- A hauteur de 50% pour l'éclairage public (soit 6000 € TTC) ;

- A hauteur de 100% pour l'électricité (soit au total 40 015,60€ TTC).

Ainsi le montant total du remboursement à la commune est de 46 015,60€ TTC. Ce montant est provisoire et sera ajusté dans le cadre de marchés de travaux.

Précision ici faite que Limoges Métropole devra verser les sommes dues en TTC au taux de TVA en vigueur au moment de la passation des marchés par la commune.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Limoges Métropole s'engage à procéder au paiement des dépenses réellement exécutées dans le cadre des travaux du présent projet urbain partenarial mis à la charge de la commune du Palais sur Vienne dans les conditions suivantes :

- **1er versement de 50% du montant TTC soit 23 007,80€ TTC au démarrage des travaux.**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1

- **2ème versement 24 mois suivant la signature de la présente convention**, de la part restante de la participation telle que définie au présent article.

Article 6 – périmètre du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan n°1 annexé à la présente convention.

Précision ici faite que conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme « *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, 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* ».

Article 7 – exonération de taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 8 – exécution de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de la date à laquelle elle aura acquis un caractère exécutoire.

Article 9- restitution des sommes

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par l'article 2 de la présente convention, les sommes correspondant au coût des travaux non réalisés seront restituées à l'EHPAD, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 10- modifications

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

Article 11 - litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Limoges.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1

Fait à Limoges Le 27/01/2019

En trois exemplaires originaux

Signatures

Pour Limoges Métropole

Jean-Paul Duret.

Pour le propriétaire aménageur

S. Farvaque

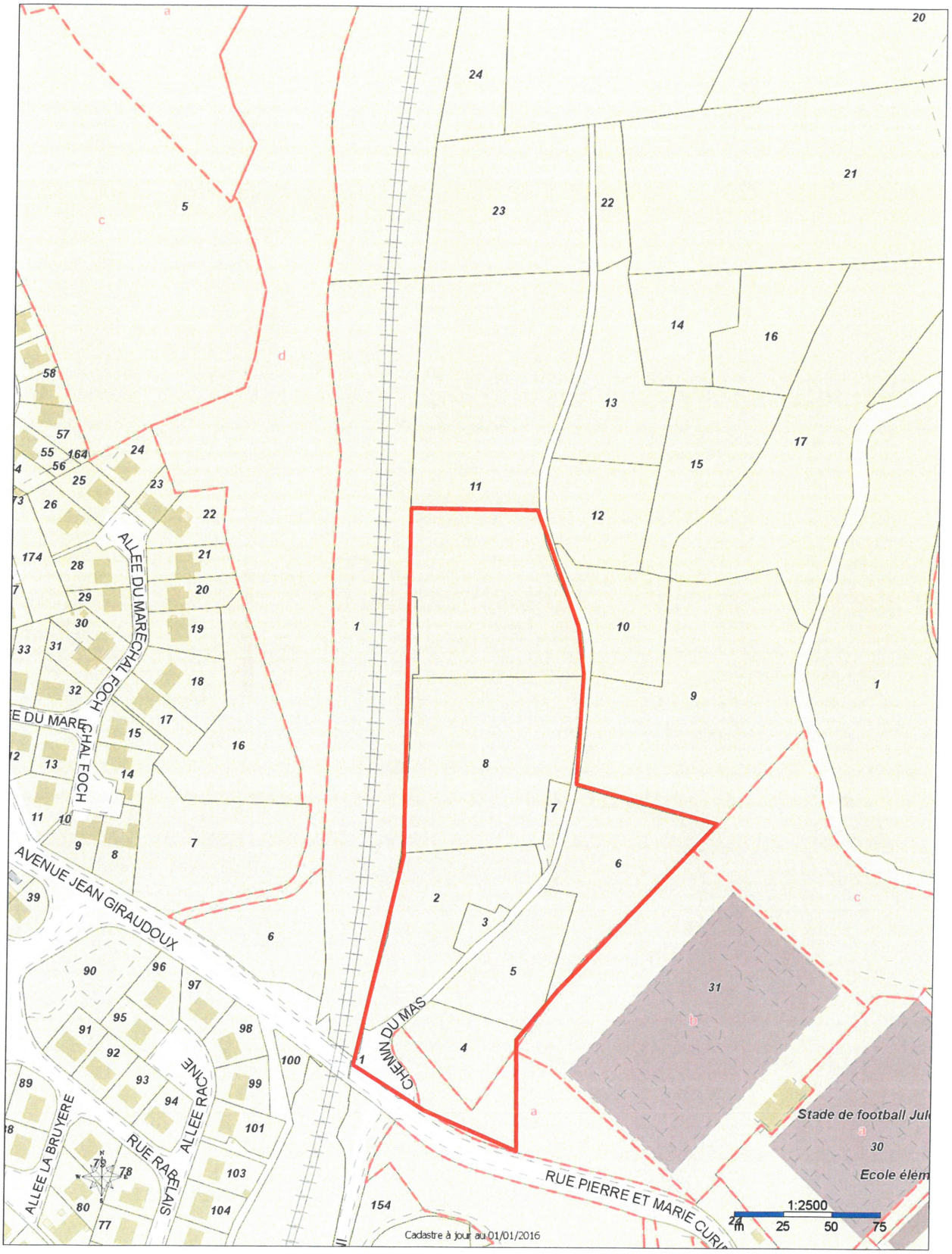
Pour la commune du Palais sur Vienne

Isabelle Briquet

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1

Périmètre du PUP

Limoges Métropole
Communauté d'agglomération



Copyright (c) Agglomération Limoges Métropole

VU ET APPROUVE LE 20 SEPTEMBRE 2018

Claude E... AUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglo...
LIMOGES-M...

REÇU EN PREFECTURE
le 30/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20230123-AR2323786H1