CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RUE DU GAULACKER A SOULTZ

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

Monsieur HOLDER Fabien domicilié 26, route de Bollwiller à 68 500 HARTMANNSWILLER,

Ci-après dénommée « **L'aménageur** »

ET

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG)
1 rue des Malgré-Nous 68500 GUEBWILLER
Représentée par son Vice- Président en exercice M. Francis KLEITZ
Dûment habilité par délibération du Conseil de Communauté du _____,

Ci-après dénommée « **La CCRG** »

ET

La Commune de SOULTZ
Place de la République 68360 SOULTZ
Représentée par son Maire en exercice, M. Marcello ROTOLO
Dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du _____,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

La présente convention de projet urbain partenarial désignée « PUP » est conclue dans la perspective de la demande de permis de construire de 2 immeubles collectifs et 5 maisons individuelles, opération portée par l'aménageur.

Le PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par ladite opération d'aménagement.

La convention précise la réalisation et le financement des équipements publics strictement nécessaires à l'opération.
L'aménageur finance, par la présente convention, au-delà des équipements propres et de leurs branchements sur les équipements publics qui existent au droit du terrain, la partie des dépenses d'équipements publics mise contractuellement à sa charge.

PROJET

La commune agit en tant que maître d'ouvrage se rapportant à la réalisation des équipements des services publics relevant de sa compétence.

La CCRG intervient à la présente convention en tant que EPCI titulaire de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » conformément à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT

Article 1er : Objet de la présente convention

Sur le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 1), les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial tendant à la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement définie à l'article 2 de la présente convention. De cette manière, il s'agit de répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à venir dans le cadre de l'opération visée à l'article 2 de la convention.

Ce périmètre correspond au terrain d'assiette de l'opération d'aménagement.

Article 2 : Opération d'aménagement

L'opération d'aménagement qui justifie la conclusion de la présente convention est la suivante :
La construction de 2 immeubles collectifs et 5 maisons individuelles, objet d'une demande de permis de construire sur les terrains d'assiette suivants :

Commune	Section	Numéro	Contenance
SOULTZ	23	502	02 a 81 ca
SOULTZ	23	505	08 a 65 ca
SOULTZ	23	506	03 a 43 ca
SOULTZ	23	509	05 a 34 ca
SOULTZ	23	510	05 a 33 ca
SOULTZ	23	557	01 a 00 ca
SOULTZ	23	558	07 a 13 ca
SOULTZ	23	566	04 a 33 ca
SOULTZ	23	498/20	77 ca
SOULTZ	23	502/22	40 ca
SOULTZ	23	505/23	01 a 30 ca
SOULTZ	23	506/24	53 ca
SOULTZ	23	509/25	86 ca
SOULTZ	23	510/26	89 ca
SOULTZ	23	498	05 a 78 ca

PROJET

<u>Article 3</u> : Équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement

Le programme des équipements publics porte sur :

- la réfection et l'aménagement de la voirie communale de la rue du Gaulacker, au droit du terrain de l'opération des futures constructions, tels que représentés au plan joint (Annexe 2).

Cet équipement public devra être réalisé au plus tard le 30 juin 2026.

Le coût de l'ensemble de ces travaux est estimé par la Commune en tant que maitre d'ouvrage à 118 000 € HT (cent dix-huit mille euros),

Le montant réel sera réajusté en fonction des contrats de fournitures de travaux entre la Commune et les entreprises pour la réalisation de ces équipements publics et de leurs conditions d'exécution.

- L'extension du réseau d'électricité d'une longueur de 240 mètres en dehors du terrain d'assiette pour un montant estimatif de 22 900 HT (vingt-deux mille neuf cents euros) - (Annexe 2).

Cet équipement public devra être réalisé au plus tard le 30 juin 2026.

Il est convenu entre les parties que les équipements existants déjà entièrement financés ainsi que les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne sont pas inclus dans l'équipement public à financer au titre de la présente convention.

<u>Article 4</u> : Prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement

Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement visée à l'article 2 de la présente convention, l'aménageur s'engage à prendre à sa charge 100 % du coût réel de réalisation des deux équipements publics rendus nécessaires par son opération qui prendra en compte, le cas échéant, les baisses ou les augmentations qui seront fonction des contrats conclus par la commune et de leurs conditions d'exécution.

Le paiement de cette participation financière interviendra selon les modalités suivantes :

- Un paiement unique d'avance à hauteur de 30 % des coûts contractualisés par la Commune pour la réalisation des équipements publics à réception d'un avis de sommes à payer adressé par la Commune.
- Le solde sur justificatif de dépenses engagées par la Commune : le titre de recette pour solde est émis par la Commune au vu du bilan final des dépenses. A l'appui de la demande de solde, la Commune transmet au Lotisseur l'ensemble des justificatifs de dépenses.

PROJET

<u>Article 5</u> : Exclusion de la taxe d'aménagement

Les constructions qui seront édifiées sur le terrain d'assiette des opérations mentionnés à l'article 1er de la présente convention seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement.

Conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la CCRG et à la mairie de Soultz.

<u>Article 6</u> : Publicité

Le montant de la participation prévue à l'article 4 de la présente convention sera inscrit sur un registre mis à la disposition du public en mairie, conformément à l'article L. 332-29 du Code de l'urbanisme.

<u>Article 7</u> : Inexécution

- Défaillance de l'aménageur :

  Le non-respect par le L'aménageur d'une échéance de paiement met en cause le calendrier de réalisation et met la Commune en situation de ne pas engager la réalisation des équipements si l'échéance concerne une avance avant travaux.

  En cas de non réalisation de l'opération par l'aménageur, dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics serait déjà engagée, les contrats de travaux engagés par la Commune seraient soldés par l'aménageur à concurrence de sa participation contractuelle totale.

- Défaillance de la Commune

Si l'équipement public défini à l'article 3 ci-dessus n'est pas achevé dans le délai prescrit par le même article, à savoir au plus tard le 30 juin 2026, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'aménageur.

La Commune fera son affaire personnelle de l'indemnisation des préjudices en résultant pour les habitants et/ou propriétaires du périmètre d'application de la présente convention sans que la responsabilité de l'aménageur puisse être recherchée, et sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

<u>Article 8</u> : Modification de la présente convention

Toute modification éventuelle des stipulations de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant.

PROJET

<u>Article 9</u> : **Condition résolutoire**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non réalisation de l'opération visée à l'article 2 de la présente convention que le l'aménageur projette de mettre en œuvre sur une partie de la rue du Gaulacker à SOULTZ et en l'absence d'engagement de travaux pour la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération par la Commune.

<u>Article 10 :</u> **Comité de suivi**

Un comité de suivi est institué et constitué des représentants de la Commune et de l'aménageur.
Il s'agit d'une instance de suivi et de concertation.

Le comité se réunit pour assurer :
- le phasage des travaux et leur nécessaire coordination avec le reste de l'opération ;
- le suivi comptable des travaux relatifs aux équipements publics réalisés par la Commune.

<u>Article 11</u> : **Caractère exécutoire**

La présente convention est exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la CCRG et à la mairie de Soultz.

Fait à ……..……

En trois exemplaires originaux, le ……..…….

Pour la CCRG **Le Vice- Président** **M. Francis KLEITZ**	**Pour la commune de Soultz** **Le Maire** **M. Marcello ROTOLO**	**L'aménageur** **M. HOLDER Fabien**

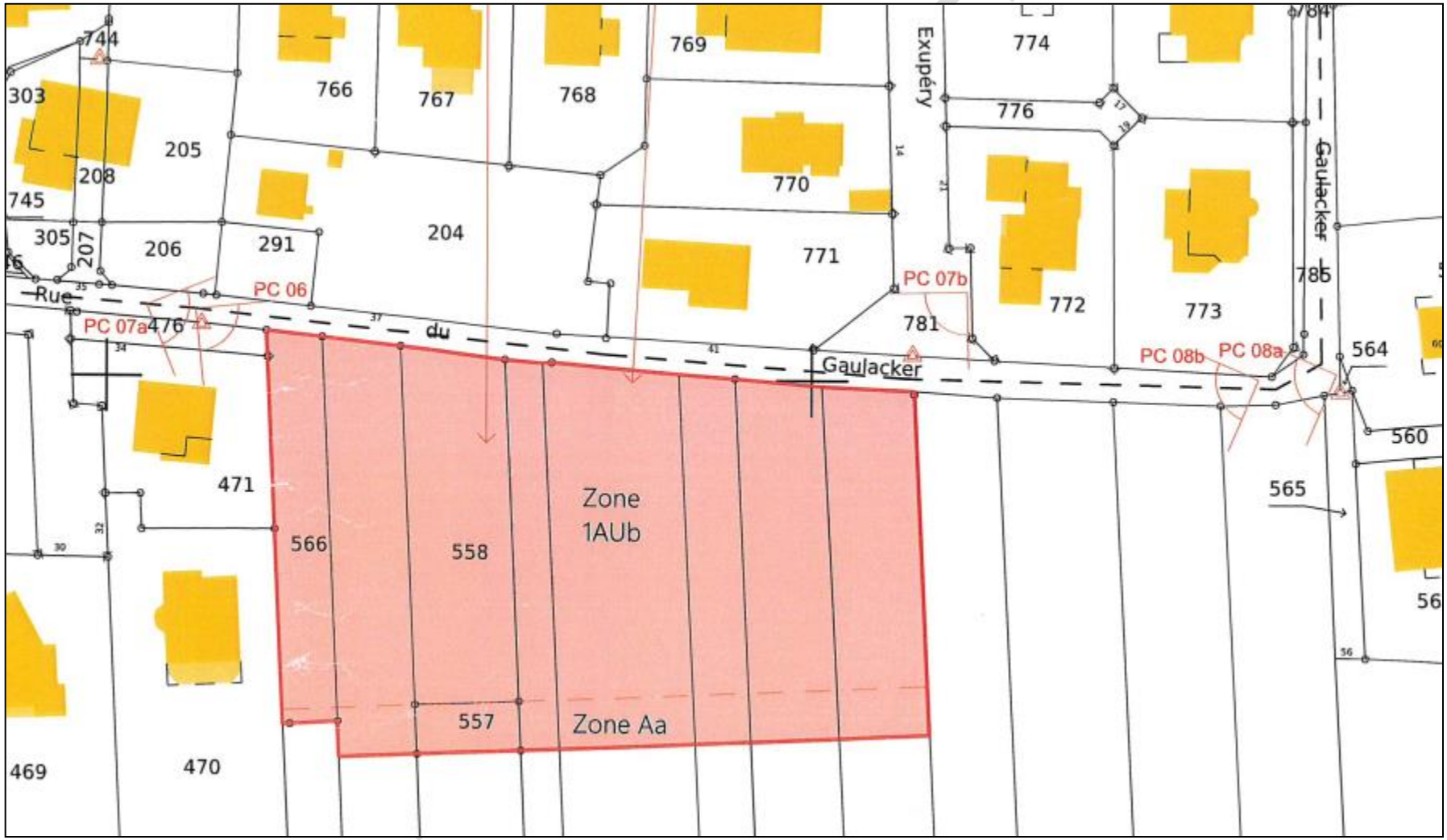
PROJET

ANNEXE 1
PERIMETRE D'APPLICATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

ANNEXE 2
PERIMETRE ET TYPOLOGIE DES TRAVAUX A REALISER

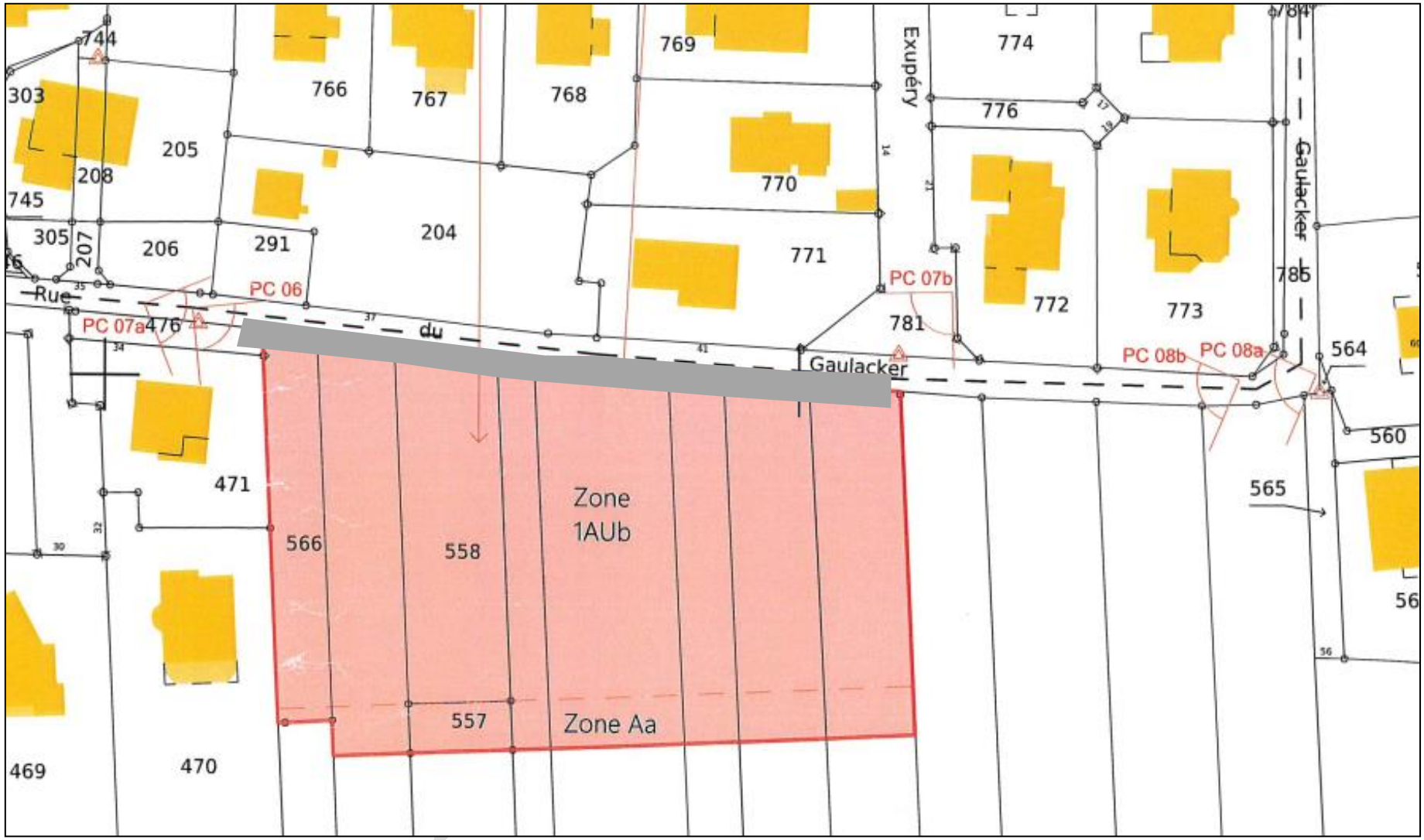
PROJET

Annexe 1 -Périmètre du PUP



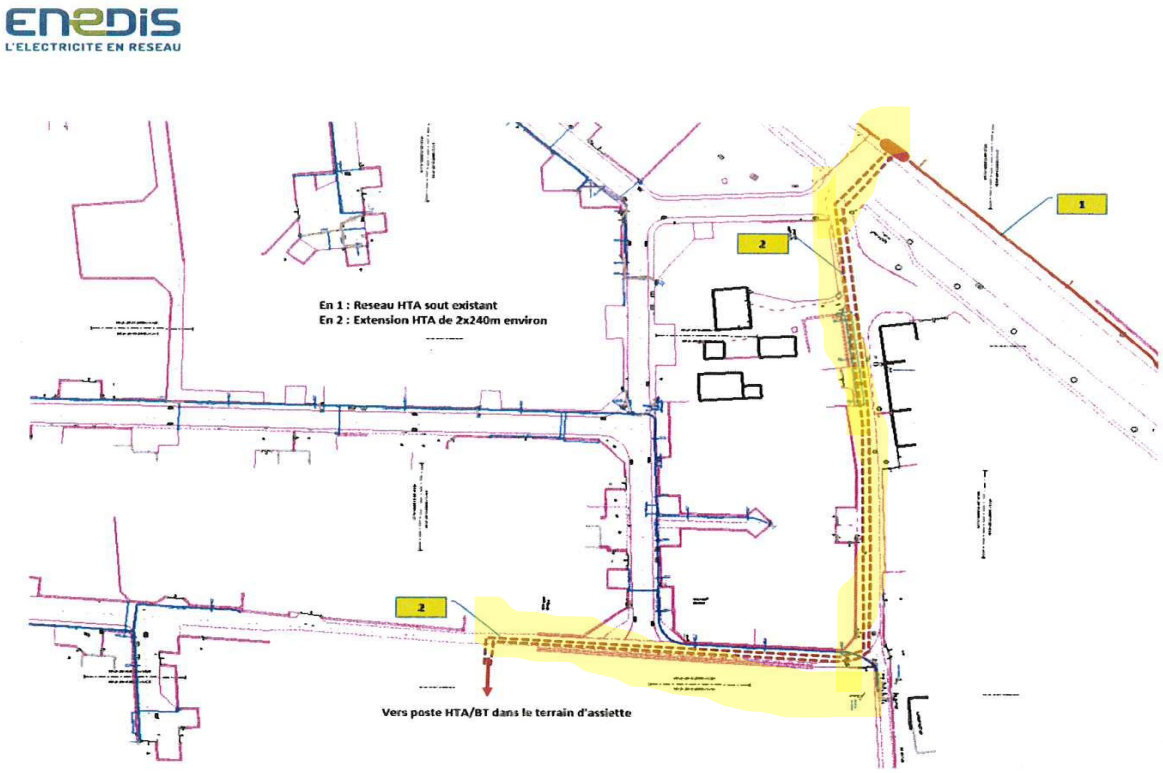
Périmètre du PUP

Annexe 2 - Zone d'intervention pour l'aménagement de la voirie



Zone d'intervention pour l'aménagement de la voirie

Annexe 2 – Extension du réseau d'électricité



PROJET