CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
Lotissements Plein Sud à Soultz

En application des dispositions des articles L332-11-3 et 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société SOVIA,
Société par actions simplifiée, au capital de 400 000 €
Immatriculée au RCS de Colmar sous le n° 352 163 869
Ayant son siège social 10 place du Capitaine Dreyfus – 68000 Colmar
Représentée par son Gérant en exercice, Monsieur Stephan Georgenthum

Ci-après dénommée « **Le Lotisseur** »

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 demandes de permis d'aménager relatifs à une opération de création de lotissements portée par le Lotisseur, dénommés Plein Sud 1 et Plein Sud 2.

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 et qui ont pour objet d'assurer la desserte des constructions visées par l'opération portée par le Lotisseur.

PROJET

Le Lotisseur finance, par la présente convention, au-delà des équipements propres et de leur branchement sur les équipements publics qui existent au droit du terrain, la partie des dépenses d'équipements publics mise contractuellement à sa charge.

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 qu'EPCI titulaire de la compétence *Plan Local d'Urbanisme* conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ 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 *(cf. annexe 1)*, les parties conviennent de mettre en œuvre un Projet Urbain Partenarial tendant à la prise en charge financière de l'équipement public 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 présente convention.

Ce périmètre correspond aux deux futurs lotissements que le Lotisseur projette de réaliser sur une partie du secteur rue Entzling et rue du Freundstein à Soultz.

Article 2 : Opération d'aménagement

L'opération d'aménagement qui justifie la conclusion de la présente convention est la suivante : Un lotissement dénommé Plein Sud 1, secteur rue Entzling, qui fera l'objet d'une demande de Permis d'Aménager sur les terrains d'assiette suivants :

Commune	Section	Numéro	Contenance	Contenance à détacher
Soultz	16	461	18 a 68 ca	06 a 16 ca
Soultz	16	15	06 a 70 ca	02 a 20 ca
Soultz	16	16	13 a 65 ca	04 a 66 ca
Soultz	16	17	12 a 87 ca	04 a 74 ca
Soultz	16	18	05 a 35 ca	02 a 05 ca
Soultz	16	19	10 a 25 ca	06 a 43 ca
Soultz	16	188	11 a 50 ca	
Soultz	16	189	12 a 21 ca	
Soultz	16	190	02 a 13 ca	
Soultz	16	191	04 a 99 ca	
Soultz	16	185	26 a 36 ca	
Soultz			CR sentier dit Eselpfad	

PROJET

Un lotissement dénommé Plein Sud 2, secteur rue du Freundstein à Soultz, qui fera l'objet d'une demande de Permis d'Aménager sur les terrains d'assiette suivants :

Commune	Section	Numéro	Contenance
Soultz	16	410	00 a 63 ca
Soultz	16	220	02 a 71 ca
Soultz	16	151	00 a 73 ca
Soultz	16	411	62 a 63 ca
Soultz	16	152	04 a 77 ca
Soultz	16	155	07 a 27 ca
Soultz	16	154	06 a 18 ca
Soultz	16	407	00 a 63 ca
Soultz	16	408	02 a 71 ca
Soultz	16	409	15 a 43 ca
Soultz	16	156	18 a 22 ca
Soultz	16	167	03 a 63 ca
Soultz	16	157	06 a 96 ca
Soultz	16	166	07 a 42 ca
Soultz	16	158	33 a 75 ca
Soultz	16	273	06 a 33 ca
Soultz		CR dit Innerer Cornelystegweg	

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

L'équipement public dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement définie à l'article 2 de la présente convention est la réfection de la voirie communale telle que représentée au plan joint à la présente *(cf. annexe 2)* des rues Entzling et du Freundstein.

Cet équipement public devra être réalisé au plus tard le 1er décembre 2023.

Le coût de l'ensemble de ces travaux est estimé par la Commune en tant que Maître d'ouvrage à :

- 3 500 euros HT s'agissant du coût de la maitrise d'œuvre
- 93 500 euros HT s'agissant du coût des travaux de voirie à réaliser.

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

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 L332-15 du Code de l'Urbanisme ne sont pas inclus dans l'équipement public à financer au titre de la présente convention.

PROJET

<u>Article 4</u> : Prise en charge financière de l'équipement public 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, le Lotisseur s'engage à prendre à sa charge 100 % du coût réel de réalisation de l'équipement public rendu nécessaire 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. À l'appui de la demande de solde, la Commune transmet au Lotisseur l'ensemble des justificatifs de dépenses.

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

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

Conformément à l'article R332-25-3 du Code de l'Urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 18 mois 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 L332-29 du Code de l'Urbanisme.

<u>Article 7</u> : Inexécution

- Défaillance du Lotisseur :

Le non-respect par le Lotisseur 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 le Lotisseur, dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics serait déjà engagée, les contrats de travaux engagés par la Commune seraient soldés par le Lotisseur à concurrence de sa participation contractuelle totale.

PROJET

- Défaillance de la Commune

Si l'équipement public défini à l'article 3 de la présente convention n'est pas achevé dans le délai prescrit par le même article, à savoir au plus tard le 1er décembre 2023, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au Lotisseur.

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 du Lotisseur puisse être recherchée, et sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 8 : 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.

Article 9 : 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 Lotisseur projette de mettre en œuvre sur une partie du secteur rue Entzling et rue du Freundstein à Soultz et en l'absence d'engagement de travaux pour la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération par la Commune.

Article 10 : Comité de suivi

Un Comité de suivi est institué et constitué des représentants de la Commune et du Lotisseur. 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.

Article 11 : 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 ……

PROJET

En trois exemplaires originaux, le …….

Pour la CCRG, Le Vice- Président	Pour la Commune de Soultz Le Maire	Pour la SARL SOVIA Le Gérant en exercice
M. Francis KLEITZ	**M. Marcello ROTOLO**	**Stephan GEORGENTHUM**

ANNEXE 1
PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

ANNEXE 2
PÉRIMÈTRE ET TYPOLOGIE DES TRAVAUX À RÉALISER

PROJET