

# CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL N°1 RELATIF au Projet de Lotissement « Le Paddock », secteur « Flatter ».

## 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 :

**La S.A.R.L CAZENAIVE, 33 rue Pasteur, 33150 CENON.**  
**Représentée par Monsieur CAZENAIVE Sébastien**  
**En qualité de Gérant**



ET

**La Commune de Mios (Gironde),** représentée par **Monsieur le Maire, François CAZIS** agissant en vertu de la délibération (D8) du Conseil Municipal adoptée le 13 Août 2012.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de MIOS (Gironde) est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée : **Lotissement « Le Paddock »**, sis, Chemin des Gassinières, lieux-dits « Flatter » et « Benau-Sud ».

Le périmètre du présent PUP intéressant le **lieu-dit « Flatter »** est référencé au cadastre communal section **AO n°2p,3,4,5 et 6p.**

Ce dernier, déduction faite des EBC, représente une superficie globale d'environ **18 714m².**

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

## Article 1

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

- Tableau récapitulatif des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction :

<b>Coût total HT des équipements publics</b>	<b>6 452 348.00 €</b>
<b>VOIRIE</b>	
Voie d'accès	243 750.00 €
<b>Sous-total</b>	<b>243 750.00 €</b>
<b>RESEAUX</b>	
Eau potable	175 000.00 €
Raccordement assainissement	263 000.00 €
Téléphone (conseil, suivi travaux)	14 824.00 €
Téléphone (création réseau structurant)	300 000.00 €
Téléphone (modification réseau structurant)	150 000.00 €
Electricité (extension réseau)	60 000.00 €
<b>Sous-total</b>	<b>962 824.00 €</b>
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX de SUPERSTRUCTURE (dont foncier et viabilisation primaire)</b>	
Groupe scolaire (11 classes + 1 restaurant)	3 462 985.00 €
Crèche-halte-garderie	503 850.00 €
Dojo	635 000.00 €
Terrains de sport et pleine des jeux de proximité	643 939.00 €
<b>Sous-total</b>	<b>5 245 774.00 €</b>

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

Les travaux concernant les équipements publics prévus à l'article 1 seront réalisés de la manière suivante :

- Les travaux de voirie au terme de l'urbanisation complète du secteur concerné,
- Les travaux de réseaux avant le 30 septembre 2013,
- Les travaux de construction de superstructure en fonction du planning prévisionnel de la ZAC du Parc du Val de L'EYRE qui fera l'objet d'une réactualisation.

### Article 3

La SARL Cazenave s'engage à verser à la commune la fraction du 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.

Cette fraction est fixée :

Pour le secteur de « Flatter » :

### **Cf annexe n°1**

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SARL CAZENAVE s'élève à :

Voirie.....	18 038€
Réseaux.....	42 607€
<u>Equipements de superstructure.....</u>	<u>91 284€</u>
<b>TOTAL (*) .....</b>	<b>151 929€</b>

(\*) Arrondi à 151 930 euros.

### Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en **annexe n°2** à la présente convention.

### Article 5

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

**Paiement de la totalité du coût des travaux de voies et réseaux au fur et à mesure de la réception des factures par la commune de Mios et conformément aux coûts réels, aujourd'hui estimés à 60 645€.**

**Paiement de la somme forfaitaire de 91 284€ relative à la fraction des coûts de constructions des équipements de superstructure trois mois après le procès-verbal de récolement des travaux de voies et réseaux, susvisés, réalisés par la commune.**

### Article 6

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (T.A) est de **4 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

**Article 7**

la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (article 1529 du CGI) reste applicable sur l'ensemble des secteurs.

**Article 8**

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

**Article 9**

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 CAZENAVE** sans préjudice d'éventuelles indemnités ou fixées par les juridictions compétentes, ou intérêts sollicités par le cocontractant du PUP.

**Article 10**

Dans la mesure où les travaux de réseaux d'eau et d'assainissement seraient réalisés par le SIAEA de Salles - Mios, le lotisseur serait assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif (FPAC) et par voie de conséquence la commune de Mios ne portera pas à la charge du lotisseur le coût de ces derniers.

**Article 11**

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

Fait à Mios,  
Le 20 Août 2012  
En 3 exemplaires originaux.

**Signatures**

La SARL CAZENAVE  
Représentée par Monsieur CAZENAVE Sébastien  
En qualité de Gérant



(Cachet de la Société)

**CAZENAVE SARL**  
33 Rue Pasteur  
33150 CENON

RCS Bordeaux 530 366 673

*La Commune de Mios,  
Représentée par  
M. François CAZIS, Maire*



Aménagements	Caractéristiques	COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	PUP Secteur FLATTER (8.642% du coût prévisionnel global)			Les délais de paiement des participations
			Fraction du coût prévisionnel global à la charge du PUP	Participations financières (22.547% du secteur)	Déduction autres financements (1)	
<b>VOIRIE</b>						
Voie d'accès limitrophe	Rte des Gassinières (320 ml) Eclairage, trottoirs	80 000.00 €	80 000.00 €	18 038 €	- €	18 037.60 €
	<b>Sous - total 1</b>	<b>80 000.00 €</b>	<b>80 000.00 €</b>	<b>18 038 €</b>	<b>- €</b>	<b>18 038 €</b>
<b>RESEAUX</b>						
Eau potable	Raccordement rue H. Martineau	35 000.00 €	35 000.00 €	7 891 €	- €	7 891 €
Assainissement eaux usées	Raccordement RD 216	10 000.00 €	10 000.00 €	2 255 €	- €	2 255 €
Technologie	Conseil ingénierie, suivi travaux	3 971.00 €	3 971.00 €	895 €	- €	895 €
	Réseau structurant à modifier	45 000.00 €	45 000.00 €	10 146 €	- €	10 146 €
	Réseau structurant à créer	80 000.00 €	80 000.00 €	18 038 €	- €	18 038 €
Electricité	Extension du réseau lignes HT	15 000.00 €	15 000.00 €	3 382 €	- €	3 382 €
	<b>Sous - total 2</b>	<b>188 971.00 €</b>	<b>188 971.00 €</b>	<b>42 607 €</b>	<b>- €</b>	<b>42 607 €</b>

**EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

Designation	COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	Participations financières		Fraction du coût prévisionnel global à la charge du PUP	Dédution autres financements (1)	Montant de la participation (2)	Les délais de paiement des participations
		Périmètre ZAC aménageur (63.35%)	P.U.P Hors périmètre ZAC (33.35%)				
Groupe scolaire (4+7 classes + restaurant) + foncier et viabilisation primaire	3 462 985 €	2 193 801 €	1 269 184 €	299 271 €	6 748 €	60 729 €	
Crèche - halte-garderie	503 850 €	319 189 €	184 661 €	43 543 €	2 945 €	6 872 €	100% dans les 3 mois après le procès-verbal de récolement des travaux de voies et réseaux du lotissement.
Dojo	635 000 €	402 273 €	232 728 €	54 877 €	1 237 €	11 136 €	
Terrains de sport et plaine de jeux de proximité	643 939 €	407 935 €	236 004 €	55 649 €	- €	12 547 €	
<b>Sous - total 3</b>	<b>5 245 774 €</b>	<b>3 323 198 €</b>	<b>1 922 576 €</b>	<b>453 340 €</b>	<b>10 930 €</b>	<b>91 284 €</b>	
<b>TOTAL GENERAL =</b>				<b>722 311 €</b>	<b>10 930 €</b>	<b>151 929 €</b>	

(1) Subventions hypothétiques (Etat, Collectivités Locales...)

(2) La convention de PUP fera l'objet d'un avenant afin de porter à la charge du co-contractant une participation financière indexée sur les coûts réels des travaux de voies et réseaux et de superstructure.

REÇU LE  
 20 AOÛT 2012  
 SOUS-PREFECTURE  
 D'ARCAÇON

R

g



Secteur Flatter



REÇU LE  
20 AOUT 2012  
SOUS-PREFECTURE  
D'ARCACHON

sc of