

- COMMUNE DE MIOS -

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 AOÛT 2012 A 21 HEURES

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 17

Votants : 28

L'an deux mille douze,

Le lundi 13 août à 21 heures,

Le conseil municipal de la commune de Mios,

dûment convoqué,

s'est réuni en session extraordinaire à la Mairie, en séance publique,

sous la présidence de Monsieur François CAZIS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 07.08.2012

Délibération n°8

Objet : Autorisation donnée à M. François CAZIS, Maire, de signer les conventions à intervenir entre la commune de Mios et la S.A.R.L. CAZENAVE dans le cadre d'un Projet urbain partenarial (PUP) secteur de « Flatter » et d'un Projet urbain partenarial (PUP) secteur « Benau sud » sur le territoire de la commune de MIOS.

Présents : MM. François CAZIS, Jean-Claude DUPHIL, Jean-Patrick DESCOUBES, Mme Josette LECOQ, MM. Gérard MAYONNADE, Christophe PRIVAT, Mme Monique LEHMANN, MM. André TARDITS, Jean-Jacques DURAND, Jean-Pierre MITAUT, Mme Michèle BELLIARD, M. Christophe ROSSI, Mme Sophie THEL, MM. Serge LACOMBE, Michel NOEL, Eric DAILLEUX et Jésus JIMENEZ.

Absents excusés :

Mme Marie-Danielle MIGAYRON ayant donné pouvoir à M. Jean-Patrick DESCOUBES,
Mme Monique MANO ayant donné pouvoir à Mme Monique LEHMANN,
Mme Monique MARENZONI ayant donné pouvoir à M. Jean-Claude DUPHIL,
M. Jean-Louis LALANDE ayant donné pouvoir à Mme Josette LECOQ,
Mme Béatrice RAVAT ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre MITAUT,
Mme Martine SOMMIER ayant donné pouvoir à M. François CAZIS,
Mme Marie-Christine RANSINANGUE ayant donné pouvoir à M. Christophe PRIVAT,
M. Bruno BERRIER ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX,
M. Michel VILLAIN ayant donné pouvoir à M. Michel NOEL,
M. Martin CHALEPPE ayant donné pouvoir à M. Serge LACOMBE
M. Michel GONIN ayant donné pouvoir à M. Jésus JIMENEZ.

Absente : Mme Murielle RUAULT.

Secrétaire de séance : M. Jésus JIMENEZ



Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune de MIOS a défini au PLU Communal, approuvé le 7 juillet 2010, des orientations particulières d'aménagement pour les secteurs AU1 contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable du dossier (cf. pièce 3.2 du PLU).

Par ailleurs, il précise que le Conseil Municipal dans sa délibération du 18 septembre 2008 a confié au Cabinet CREHAM de Bordeaux une mission d'étude et d'assistance relative à l'instauration de Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur les secteurs de « Flatter », « Benau Sud », « Ganadure » et « Andron Ouest ».

À ce jour, compte tenu de la réforme de la fiscalité de l'aménagement entrée en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012, conformément à la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, les PAE, non instaurés antérieurement à cette date, ne peuvent être prescrits dans les autorisations d'urbanisme.

Aussi, Monsieur le Maire **informe les membres du Conseil Municipal** qu'il soumettra au vote de l'assemblée communale, pour l'ensemble des sollicitations d'aménagement qui concerneront les périmètres de ces quatre secteurs dont les documents graphiques sont joints en annexe de la présente délibération, l'utilisation du dispositif prévu par la loi Molle et son décret d'application n°2010-304 du 22 mars 2010. En effet, en application des articles L.332-11-3, 332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme, il est proposé de contractualiser avec les propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs sous la forme de conventions de Projets Urbains Partenariaux (P.U.P). Il s'agit ainsi, de mettre en œuvre un nouvel outil de financement dont l'objet est la prise en charge par les propriétaires aménageurs ou constructeurs de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement ou de construction sur le territoire de notre commune.

Monsieur le Maire précise que la croissance urbaine générée par ces opérations d'aménagement ou de construction nécessitera la réalisation d'équipements publics,

- que le coût de ces équipements a été estimé par le cabinet CREHAM dans le cadre de la mission précitée,
- que ces derniers seront financés par lesdits PUP, mais également par l'aménageur de la ZAC du PARC du Val de L'EYRE, et ce, conformément au dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 décembre 2010.

En effet, l'article L.311-4 du code de l'urbanisme stipule que, lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de conventions de projet urbain partenarial, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Ainsi, la charge financière de tout ou partie de ces équipements devant être réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans les zones urbanisées (U) ou à urbaniser (AU) du PLU de la commune de Mios, ou, lorsque la capacité des équipements publics programmés excèdera ces besoins, sera assurée proportionnellement aux différents projets par les cocontractants des PUP et de l'aménageur de la ZAC du Parc du Val de L'EYRE.

Dans le cas des opérations qui intéressent la Ville de MIOS, le programme prévisionnel des équipements publics tels que projetés pour répondre aux besoins de la population, assorti de ses dispositifs de financements, est le suivant :

COÛT TOTAL HT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	6 452 348.00 €
VOIRIE	
Voies d'accès	243 750.00 €
Sous-total	243 750.00 €
RESEAUX	
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 €
Sous-total	962 824.00 €
EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX de SUPERSTRUCTURE (dont foncier et viabilisation primaire)	
Groupe scolaire (11 classes + 1 restaurant)	3 462 985.00 €
Crèche-halte-garderie	503 850.00 €
Dojo	635 000.00 €
Terrain de sport et plaine des jeux de proximité	643 939.00 €
Sous-total	5 245 774.00 €
TOTAL DES PARTICIPATIONS FINANCIERES	6 452 348.00 €
Projets Urbains Partenariaux (PUP)	
Secteur : (FLATTER, hors domaine des Gassinières)	673 833.00 €
Secteur : (BENAU-SUD)	718 869.00 €
Secteur : (GANADURE)	867 069.00 €
Secteur : (ANDRON-OUEST)	663 833.00 €
Sous-total	2 923 604.00 €
SUBVENTIONS	
Groupe scolaire	346 298.00 €
Crèche-halte-garderie	151 155.00 €
Dojo	63 500.00 €
Sous-total	560 953.00 €
ZAC du Parc du Val de L'Eyre	
Participation de l'aménageur:	2 967 791.00 €
Sous-total	2 967 791.00 €

Monsieur François CAZIS, Maire, expose que proportionnellement à la superficie de ces cinq secteurs (ZAC du Parc du Val de L'EYRE, Flatter, Benau Sud, Ganadure et Andron Ouest), déduction faite des subventions susceptibles d'être octroyées par des Collectivités Territoriales ou d'autres cofinanceurs, le financement des équipements de superstructure dont le coût total HT a été estimé à 5 245 774€ sera assuré à concurrence de 63.35% par l'aménageur de la ZAC du Parc du Val de L'EYRE et à hauteur de 36.65% par les futurs propriétaires constructeurs ou aménageurs des conventions de Projets Urbains Partenariaux.

Rappelons que le dossier de réalisation de la ZAC du Parc du Val de L'Eyre et plus particulièrement que les modalités prévisionnelles de financement de cette opération d'aménagement, nécessiteront une actualisation, laquelle aura pour conséquence l'ajustement et l'échelonnement de la charge financière portée à la charge des Aménageurs à travers les conventions PUP contractualisées, ce qui se traduira par la passation d'avenants, comme le prévoit la législation en vigueur.

Concernant les travaux de voies et réseaux à réaliser sur les quatre secteurs de Flatter, Benau Sud, Ganadure et Andron Ouest, dont le coût total HT est quant à lui estimé à 1 206 574€, il faut prendre en considération que ceux-ci seront financés à 100% dans le cadre de conventions PUP.

Comme le prévoit le dispositif de financement du Projet Urbain Partenarial, Monsieur CAZIS précise que les secteurs concernés tels qu'identifiés en préambule feront l'objet d'une exonération de Taxe d'Aménagement.

Enfin, Monsieur le Maire précise que les inscriptions budgétaires feront l'objet d'une autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) dans le cadre d'une décision modificative du Budget Principal 2012 de la commune de Mios et que les participations financières à percevoir au titre de ces PUP feront quant à elles, l'objet de provisions semi-budgétaires.

Ces derniers points seront soumis au vote de l'assemblée délibérante de la collectivité lors d'une prochaine session, et ce, au titre de l'exercice budgétaire 2012.

Concernant la présente délibération, il s'agit d'examiner le dossier de la Sarl CAZENAVE, sise 33, rue Pasteur à 33150 Cenon (Gironde) relatif au projet de réalisation d'un lotissement qui doit faire l'objet d'un permis d'aménager, figurant au cadastre de la commune, aux Lieux-dits « Benau-Sud » et « Flatter », Chemin des Gassinières, dénommé « Le Paddock », sur les parcelles cadastrales section AN n°151p et section AO n°2p,3,4,5 et 6p, représentant une superficie totale d'environ 28 790 m².

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de MIOS de l'autoriser à signer deux conventions de Projets Urbains Partenariaux (une pour chaque secteur identifié au PLU approuvé) dont les projets sont annexés à la présente délibération ainsi que les modalités financières.

Le Conseil Municipal de la Commune de MIOS,

Vu l'exposé dressé par M. François CAZIS, Maire, sur le fondement de la loi Molle,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2010 relative au dossier de nouvelle approbation du PLU communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2008 relative au dossier de création de la ZAC du PARC du VAL de L'EYRE,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2010 relative au dossier de réalisation de la ZAC du PARC du VAL de L'EYRE,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2011 portant fixation du taux et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Vu les projets de convention de Projets Urbains Partenariaux ci-annexés au nombre de 2,

Vu le document graphique relatif au périmètre des terrains d'assiettes des opérations de constructions joint en annexe de la convention à contractualiser avec la Sarl CAZENAVE de CENON,

Conformément à l'avis favorable de la commission « finances fiscalité », du 19 juillet 2012, et à l'avis favorable de la commission « urbanisme, aménagement de la ville » du 10 août 2012, consultées dans cette affaire,

Considérant que la SARL CAZENAVE envisage de déposer un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement aux Lieux-dits « Benau Sud » et « Flatter » d'une surface globale de 28 790 m² environ,

Considérant que cette opération prévoit l'aménagement de 23 lots et d'1 macro-lot,

Considérant qu'une convention de PUP permet d'apporter le cadre réglementaire nécessaire à la répartition des charges financières des équipements publics liés aux besoins des futurs habitants, conformément aux dispositions prévues par la loi Molle,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents et représentés par 26 voix pour, et 2 abstentions (M. Jésus JIMÉNEZ et M. Michel GONIN ayant donné pouvoir à M. Jésus JIMÉNEZ)

Autorise, Monsieur le Maire

- à signer lesdites conventions de Partenariat (PUP) et l'ensemble des documents relatifs à cette affaire,

- à conclure, le cas échéant, des avenants pour tenir compte des modifications qui pourraient survenir,

- à signer, le cas échéant, une convention avec le SIAEA Salles - Mios pour la réalisation des travaux de réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement.

Décide d'exonérer de taxe d'aménagement l'ensemble des constructions du futur lotissement « Le Paddock » durant une période de 4 ans.

Dit que la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (article 1529 du CGI) reste applicable sur l'ensemble des secteurs aux lieux-dits « Benau Sud » et « Flatter ».

Dit qu'en ce qui concerne la légalité des deux conventions de PUP liant la Commune de MIOS à la SARL CAZENAVE, celles-ci seront rendues exécutoires à compter de l'affichage de la mention de leur signature en mairie de MIOS, ainsi qu'en mairie annexe sise à « Lacanau de Mios ».

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire de MIOS,
François CAZIS.



Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 18 Août 2012
et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture chargée du Bassin d'Arcachon le : 17 Août 2012

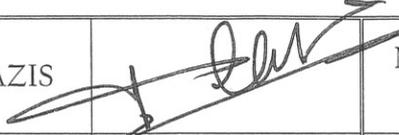
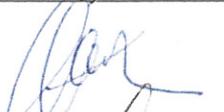
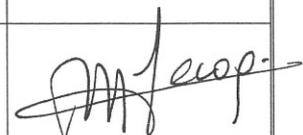
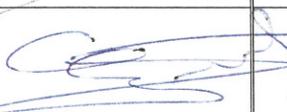
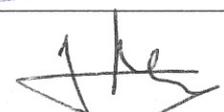
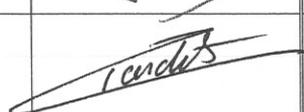
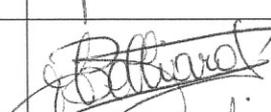
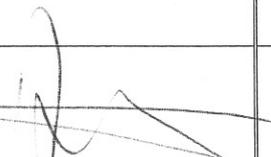
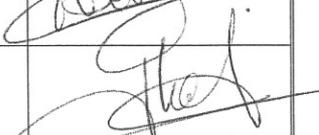
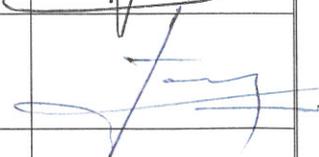
Le Maire de MIOS,



François CAZIS.

Conseil municipal du lundi 13 août 2012 à 21 heures

Délibération n°8 : Projet urbain partenarial (PUP) secteur de Flatter et Projet urbain partenarial (PUP) secteur Beneau sud.

M. François CAZIS		Mme Marie-Danielle MIGAYRON	
M. Jean-Claude DUPHIL		Mme Monique MANO	
M. Jean-Patrick DESCOUBES		Mme Josette LECOQ	
M. Gérard MAYONNADE		Mme Monique MARENZONI	
M. Christophe PRIVAT		M. Jean-Louis LALANDE	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;">REÇU LE 17 AOUT 2012 SOUS-PREFECTURE D'ARCACHON</div>
Mme Monique LEHMANN		Mme Béatrice RAVAT	
M. André TARDITS		M. Jean-Jacques DURAND	
Mme Martine SOMMIER		M. Jean-Pierre MITAUT	
Mme Marie-Christine RANSINANGUE		Mme Michèle BELLIARD	
M. Christophe ROSSI		Mme Sophie THEL	
Mme Murielle RUAULT		M. Serge LACOMBE	
M. Michel NOEL		M. Martin CHALEPPE	
M. Bruno BERRIER		M. Eric DAILLEUX	
M. Michel VILLAIN		M. Jésus JIMENEZ	
M. Michel GONIN			

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE MIOS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de nouvelle approbation

Pièce n°3.1a
Plan du zonage et des réservations

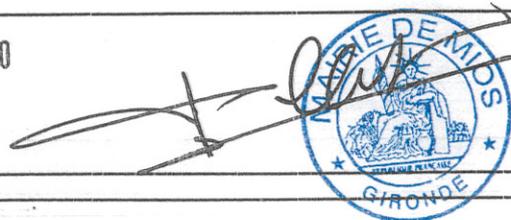
Planche du bourg
Echelle:1/5000



07 JUIL. 2010

.Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.....

.Le Maire,



.Bureau d'études: CREHAM (67,rue Chevalier-33000 Bordeaux)

.Cabinet BAURE (416, boulevard de la Plage - 33 120 Arcachon)

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 CAZENAVE, 33 rue Pasteur, 33150 CENON.

Représentée par M

En qualité de

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 :

Coût total HT des équipements publics	6 452 348.00 €
VOIRIE	
Voie d'accès	243 750.00 €
Sous-total	243 750.00 €
RESEAUX	
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 €
Sous-total	962 824.00 €
EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX de SUPERSTRUCTURE (dont foncier et viabilisation primaire)	
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 €
Sous-total	5 245 774.00 €

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€
Equipements de superstructure.....	91 284€
TOTAL (*)	151 929€

(*) 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 Salles – Mios, le lotisseur serait assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif (FPAC) et par voie de conséquence la commune de Mios

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

En 3 exemplaires originaux.

Signatures

La SARL CAZENAVE
Représentée par M

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

(Cachet de la Société)

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)	Montant de la participation (2)	
Voie d'accès limitrophe	Rte des Gassinières (320 ml) Eclairage, trottoirs	80 000.00 €	80 000.00 €	18 038 €	- €	18 037.60 €	Paiement de la totalité des coûts réels au fur et à mesure de la réception des factures par la commune de MIOS.
Sous - total 1		80 000.00 €	80 000.00 €	18 038 €	- €	18 038 €	

RESEAUX							
Eau potable	Raccordement rue H. Martineau	35 000.00 €	35 000.00 €	7 891 €	- €	7 891 €	Paiement de la totalité des coûts réels au fur et à mesure de la réception des factures par la commune de MIOS.
Assainissement eaux usées	Raccordement RD 216	10 000.00 €	10 000.00 €	2 255 €	- €	2 255 €	
Téléphone	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 €	
Electricité	Réseau structurant à créer	80 000.00 €	80 000.00 €	18 038 €	- €	18 038 €	
	Extension du réseau lignes HT	15 000.00 €	15 000.00 €	3 382 €	- €	3 382 €	
Sous - total 2		188 971.00 €	188 971.00 €	42 607 €	- €	42 607 €	

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

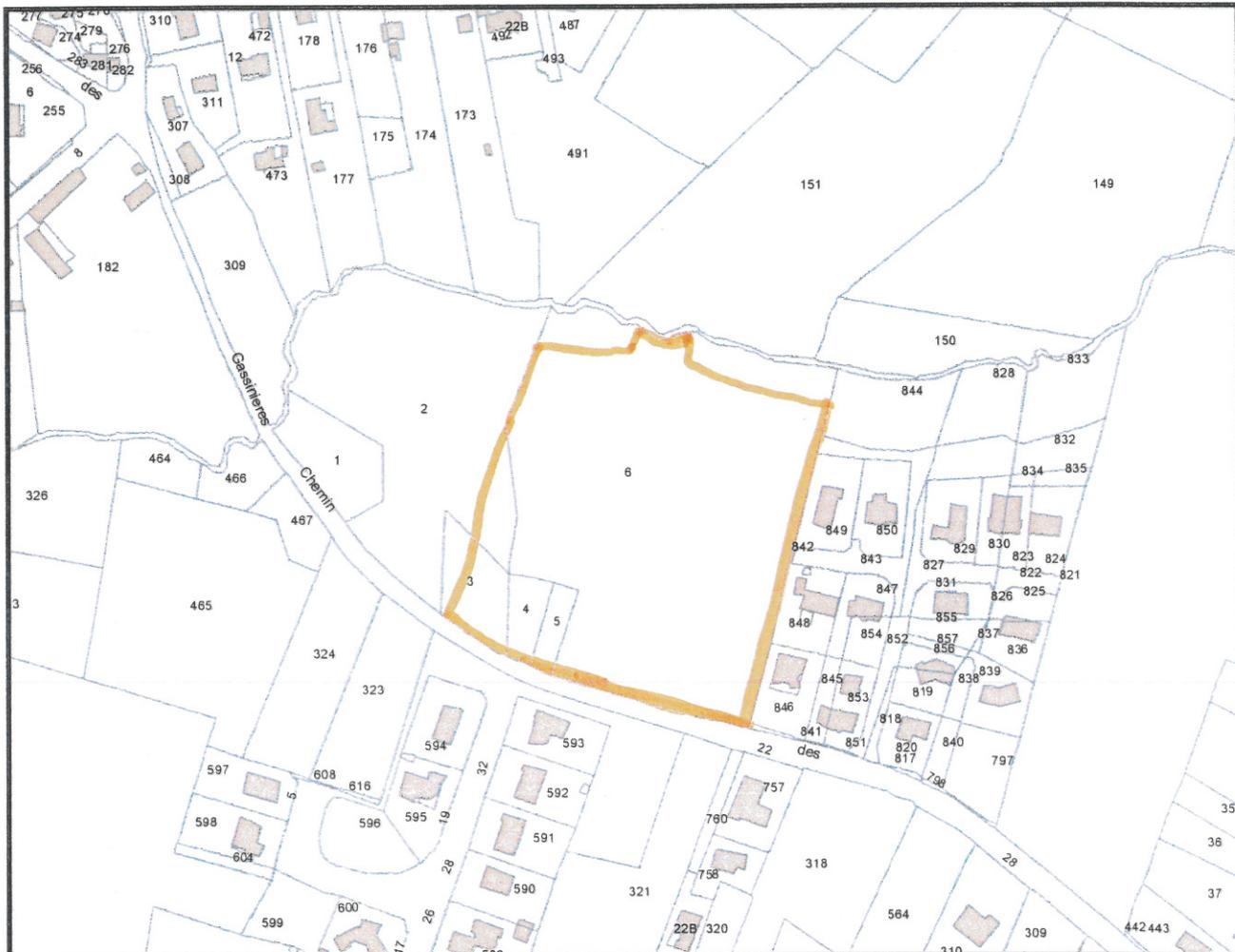
Désignation	COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	Participations financières		Fraction du coût prévisionnel global à la charge du PUP	Participations financières (22.547% du secteur)	Dédution autres financements (1)	Montant de la participation (2)	Les délais de paiement des participations
		Périmètre ZAC 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 €	67 477 €	6 748 €	60 729 €	100% dans les 3 mois après le procès-verbal de récolement des travaux de voies et réseaux du lotissement.
Crèche - halte-garderie	503 850 €	319 189 €	184 661 €	43 543 €	9 818 €	2 945 €	6 872 €	
Dojo	635 000 €	402 273 €	232 728 €	54 877 €	12 373 €	1 237 €	11 136 €	
Terrains de sport et plaine de jeux de proximité	643 939 €	407 935 €	236 004 €	55 649 €	12 547 €	- €	12 547 €	
Sous - total 3	5 245 774 €	3 323 198 €	1 922 576 €	453 340 €	102 215 €	10 930 €	91 284 €	
TOTAL GENERAL =				722 311 €	162 859 €	10 930 €	151 929 €	

(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.

COMMUNE DE MIOS

Secteur Flatter

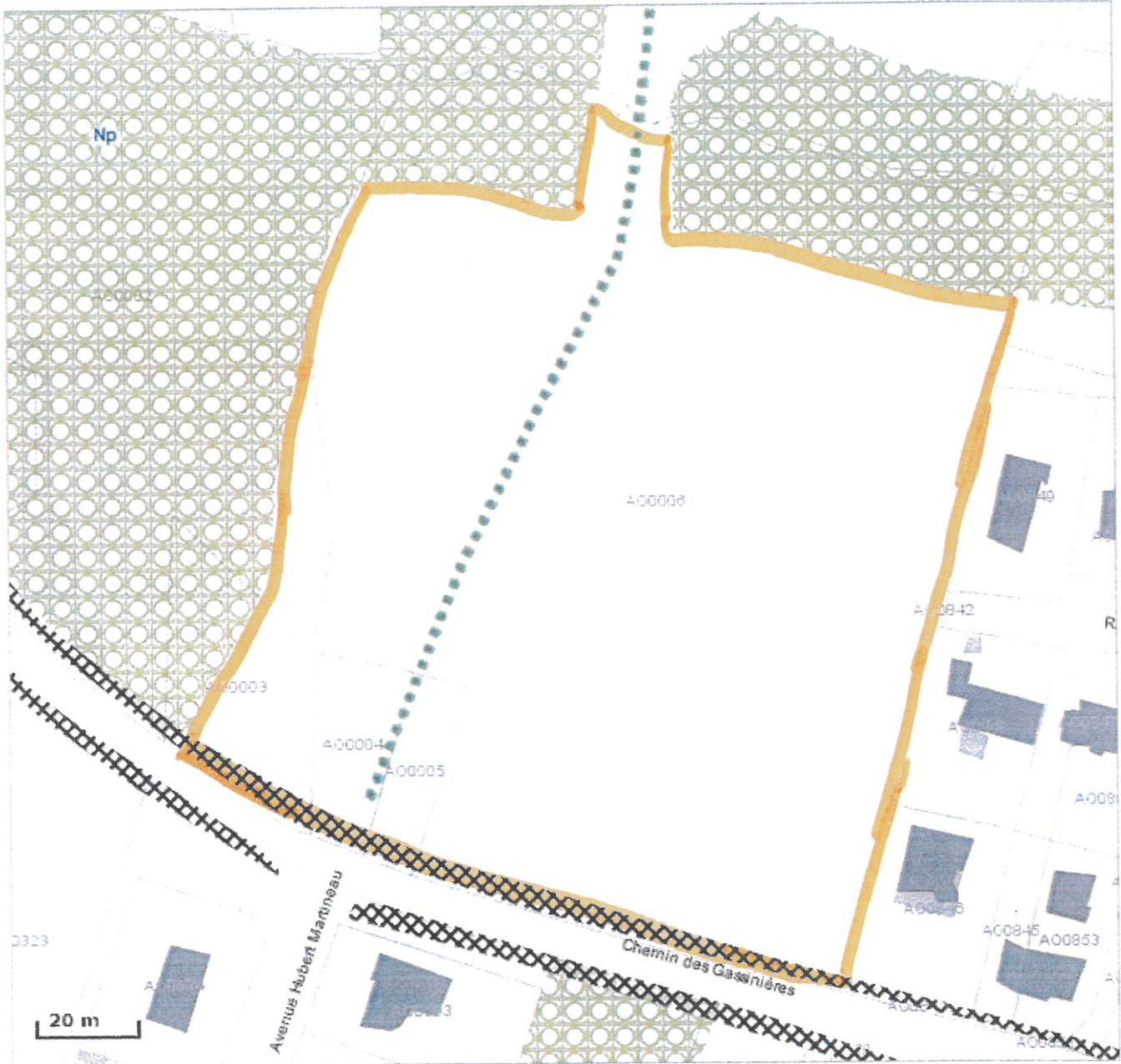


Liste des parcelles

Liste des parcelles				
Section	Parcelle	Superficie	Adresse	Commune
AO	0002	9 106 m ²	Che Des Gassinieres	330284
AO	0003	1 160 m ²	Che Des Gassinieres	330284
AO	0004	546 m ²	Che Des Gassinieres	330284
AO	0005	391 m ²	Che Des Gassinieres	330284
AO	0006	17 825 m ²	Che Des Gassinieres	330284



Secteur flatter



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

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 CAZENAVE, 33 rue Pasteur, 33150 CENON.

Représentée par M

En qualité de

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 « Benau-Sud »** est référencé au cadastre communal section **AN n°151p**.

Ce dernier, déduction faite des EBC, représente une superficie globale d'environ **10 077m²**.

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 :

Coût total HT des équipements publics	6 452 348.00 €
VOIRIE	
Voie d'accès	243 750.00 €
Sous-total	243 750.00 €
RESEAUX	
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 €
Sous-total	962 824.00 €
EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX de SUPERSTRUCTURE (dont foncier et viabilisation primaire)	
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 €
Sous-total	5 245 774.00 €

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 de réalisation des 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 « Benau Sud » :

Cf annexe n°1

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

Voirie.....	6 081€
Réseaux.....	28 028€
Equipements de superstructure.....	49 158€
TOTAL (*)	83 267€

(*) Arrondi à **83 270 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 34 109€.

Paiement de la somme forfaitaire de 49 158€ 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.

Aménagements	Caractéristiques	COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	PUP Secteur BENUAU-SUD (9.059% du coût prévisionnel global)			
			Fraction du coût prévisionnel global à la charge du PUP (11.583% du secteur)	Participations financières autres financements (1)	Montant de la participation (2)	Les délais de paiement des participations
VOIRIE						
Voie d'accès limitrophe	Rue de Ganadure (210 m) Eclairage, trottoirs	52 500,00 €	52 500,00 €	6 081 €	6 081 €	Paiement de la totalité des coûts réels au fur et à mesure de la réception des factures par la commune de MIOS.
Sous - total 1		52 500,00 €	52 500,00 €	- €	6 081 €	

RESEAUX

Eau potable	Renforcement réseau route de Ganadure	50 000,00 €	50 000,00 €	5 792 €	- €	5 792 €	
Assainissement eaux usées	Raccordement PR Benau	73 000,00 €	73 000,00 €	8 456 €	- €	8 456 €	Paiement de la totalité des coûts réels au fur et à mesure de la réception des factures par la commune de MIOS.
Téléphone	Conseil ingénierie, suivi travaux	3 971,00 €	3 971,00 €	460 €	- €	460 €	
	Réseau structurant à modifier	30 000,00 €	30 000,00 €	3 475 €	- €	3 475 €	
	Réseau structurant à créer	70 000,00 €	70 000,00 €	8 108 €	- €	8 108 €	
Electricité	Extension du réseau lignes HT	15 000,00 €	15 000,00 €	1 737 €	- €	1 737 €	
Sous - total 2		241 971,00 €	241 971,00 €	28 028 €	- €	28 028 €	

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Désignation	COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	Participations financières		COÛT HT PRÉVISIONNEL GLOBAL (100%)	PUP Secteur Benau-Sud (9.059% du coût prévisionnel global)			
		Périmètre ZAC aménageur (63.35%)	P.U.P Hors périmètre ZAC (33.35%)		Fraction du coût prévisionnel global à la charge du PUP (11.583% du secteur)	Participations financières autres financements (1)	Montant de la participation (2)	Les délais de paiement des participations
Groupe scolaire (4+7 classes + restaurant) + foncier et viabilisation primaire	3 462 985 €	2 193 801 €	1 269 184 €	3 13 712 €	36 337 €	3 634 €	32 704 €	
Crèche - halte-garderie	503 850 €	319 189 €	184 661 €	45 644 €	5 287 €	1 586 €	3 701 €	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 €	57 525 €	6 663 €	666 €	5 997 €	
Terrains de sport et plaine de jeux de proximité	643 939 €	407 935 €	236 004 €	58 334 €	6 757 €	- €	6 757 €	
Sous - total 3	5 245 774 €	3 323 198 €	1 922 576 €	475 215 €	55 044 €	5 886 €	49 158 €	
TOTAL GENERAL =				769 686 €	89 153 €	5 886 €	83 267 €	

(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.

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 Salles – Mios, le lotisseur serait assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif (FPAC) et par voie de conséquence la commune de Mios

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

En 3 exemplaires originaux.

Signatures

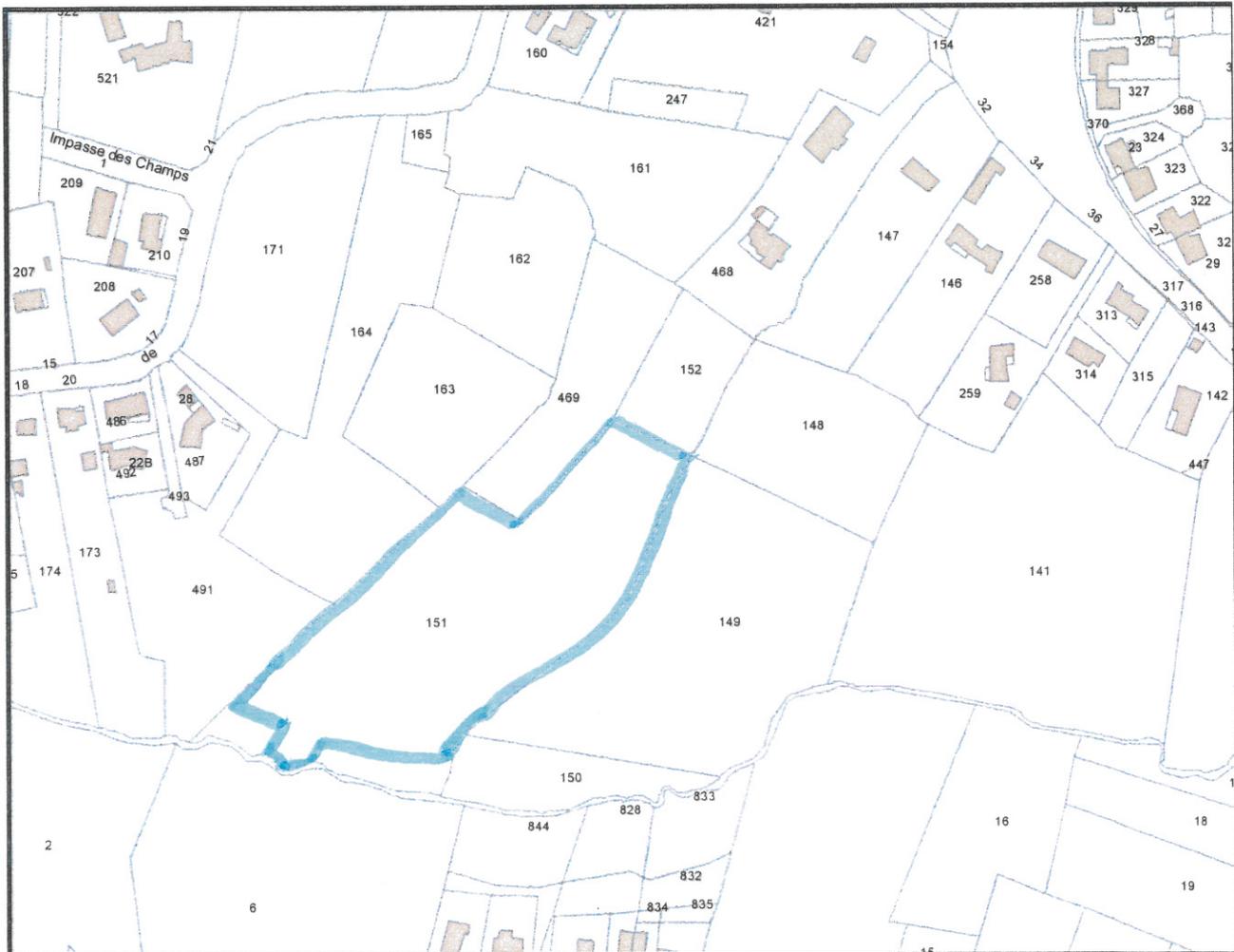
La SARL CAZENAVE
Représentée par M

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

(Cachet de la Société)

COMMUNE DE MIOS

Secteur Benau Sud



Liste des parcelles

Liste des parcelles				
Section	Parcelle	Superficie	Adresse	Commune
AN	0151	14 567 m ²	Benau Sud	330284



Secteur Bernard Sud

