

N° 2021_22

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

Date de la convocation
20 Avril 2021

Date d'envoi en Préfecture
28 Avril 2021

Date d'affichage
03 mai 2021

RESULTAT DU VOTE		
Pour	Contre	Abstention
22	0	0

Séance du 26 Avril 2021

Le lundi 26 Avril 2021 à 20h00, le Conseil municipal de la commune d'Alex s'est réuni à la Salle Festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

Étaient présents :

Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Line NAUD, Emilie BESSON, Margaux HELQUE, Adla FRECHET, Laurent AUBRET, Semya WATBLED AJMI

Étaient excusé(s) : Rodrigue ROUBY (procuration à Denis Cornillon), Eric WAGON (procuration à Gérard CROZIER), Sulian RENAUD

Étaient absents : /

Secrétaire de séance : Pascale REYNAUD

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) pour l'aménagement du lotissement Le Veyou, chemin du Canal : signature de la convention avec l'aménageur Entreprise Drômoise de Construction (EDC)

Vu l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permettant aux aménageurs de conclure avec la commune une convention de projet urbain partenarial pour financer en tout ou partie la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une opération d'aménagement,

Vu le permis d'aménager délivré à la société Drôme Ardèche Immobilier (DAI) le 31 juillet 2020, permettant la réalisation de 22 lots sur un tènement situé chemin du Canal,
Vu le transfert de ce permis d'aménager à la société Entreprise Drômoise de Construction (EDC) le 16 septembre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée le 27 juin 2017, et sa modification simplifiée n°1 approuvée le 11 mars 2020, classant le tènement concerné en zone 1AUB constituant une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) ouverte à l'urbanisation,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Alex en date du 11 janvier 2021 définissant un montant de principe de la participation de EDC,

Une OAP a été mise en place sur un tènement d'environ 19 700 m² situé chemin du Canal afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal. Cette OAP représente un potentiel de 31 logements individuels. La société EDC a acquis la partie ouest du tènement afin de développer un lotissement de 22 lots. Le reste du tènement, appartenant aux consorts Achard, et disposant d'un potentiel de 8-9 logements, ne sera pas urbanisé dans l'immédiat.

Le Maire rappelle que la réalisation de l'opération conduite par EDC (parcelles AB 210p-271p-274p-208p-272-85-86-90-96-81 et ZI 95p) est d'équipements publics.

Le programme des travaux nécessaires à l'opération a été établi comme suit :

- Extension du réseau d'assainissement	94 787,02 € HT
- Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23 493,99 € HT
- Aménagement de la Montée du Canal	47 747,68 € HT
- Renforcement du réseau électrique	20 015,84 € HT
<i>TOTAL</i>	<i>186 044,53 € HT</i>

Le montant total des travaux est ainsi estimé à 186 044,53 € : il s'agit d'un montant hors taxes incluant les frais de maîtrise d'œuvre estimés à 7%.

Afin que l'aménageur puisse prendre en charge financièrement une partie des travaux nécessaire à la réalisation de son opération, il est proposé au Conseil de conclure avec lui une convention de PUP.

Il est rappelé que la participation financière de la société EDC ne peut prendre en charge que la fraction du coût proportionnellement nécessaire à ses besoins propres.

En outre, il est à noter que les travaux publics ci-avant évoqués desserviront des terrains autres que ceux mentionnés dans la présente convention de PUP : la parcelle ZI 174 appartenant aux consorts Achard et également intégrée dans le périmètre de l'OAP. De la même manière les propriétaires ou aménageurs de ce tènement devront prendre en charge la fraction du coût des travaux nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement : cette participation se fera par le biais d'une taxe d'aménagement majorée qui sera instaurée lors d'un prochain Conseil municipal.

Le tableau ci-après définit le montant des équipement qui seront mis à la charge des constructeurs ou aménageurs dans le cadre de la convention de PUP et dans le cadre de la taxe d'aménagement majorée sur le Tènement Achard, dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE PUP (EDC)		A LA CHARGE TA Majorée (Parcelle ZI 174)		A LA CHARGE TA Majorée	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
1) Équipements d'infrastructure							
1,1) Extension du réseau d'assainissement E.U	94 787,02 €	51,33 %	48 657,34 €	18,67 %	17 693,58 €	30,00 %	28 436,11 €
1,2) Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23.493,99 €	58,67 %	13 783,14 €	21,33 %	5 012,05 €	20,00 %	4.698,80 €
1,3) Aménagement Montée du Canal	47.747,68 €	48,00 %	22 918,89 €	12,00 %	5 729,72 €	40,00 %	19 099,07 €
1,4) Renforcement du réseau électrique	20 015,84 €	58,67 %	11 742,63 €	21,33 %	4 270,05 €	20,00 %	4003,17 €
Sous Total Infrastructure :	186 044,53 €		97 101,99 €		32 705,40 €		56 237,14 €
3) Frais divers / Honoraires							
3,6) Acquisitions foncières et frais de bornages	3 464,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	100 %	3 464,00 €
Sous Total Frais divers :	3 464,00 €		0,00 €		0,00 €		3 464,00 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME :	189 508,53 €		97 101,99 €		32 705,40 €		59 701,14 €
4) Subventions							
Travaux du 1,2) subventions prévisibles estimées à % du montant de l'opération	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions:	189 508,53 €		97 101,99 €		32 705,40 €		59 701,14 €

Le montant total de la participation due par la société EDC est égal à 97 101,99 €.

Des frais d'acquisition foncière estimés à près de 3 500 € seront entièrement pris en charge par la Commune.

Le paiement de la participation de la société EDC est déterminé selon les conditions suivantes :

- **25 % du montant**, à la signature par la commune des Marchés de Travaux avec l'ensemble des entreprises retenues,
- **25 % du montant**, au plus tard, dans les 30 jours suivants l'achèvement des travaux d'extension du réseau d'eaux usées,
- **20 % du montant**, dans un délai de 30 jours pris à compter de l'achèvement des travaux d'extension du réseau d'eau potable et du poteau incendie,
- **20 % du montant**, au plus tard, dans les 30 jours suivants l'achèvement des travaux de reprise et d'élargissement de chaussée,

Le solde de la participation PUP de l'Aménageur (10%) se fera une fois établi le Décompte Général Définitif.

La Commune d'Alex s'engage à faire réaliser les travaux au plus tard le 01/04/2022.

En vertu de l'article L332/11/4 du Code de l'urbanisme, la Commune d'aménagement, pendant 10 ans, les constructions édifiées dans le périmètre

Les travaux réalisés dans le cadre du PUP comprenant des travaux sur le réseau d'assainissement, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de PUP seront exonérées de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

Le détail du coût des travaux évoqués (montant HT et hors frais de maîtrise d'œuvre), le périmètre du PUP ainsi que la Convention de PUP sont annexés à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le périmètre de PUP ci-annexé,
- D'approuver la convention de PUP entre la Commune et la société EDC,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent.

La délibération est adoptée à l'unanimité

M. Gérard Crozier
Maire d'Allex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

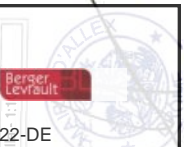
- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes:

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Envoyé en préfecture le 28/04/2021
Reçu en préfecture le 28/04/2021
Affiché le
ID : 026-212600068-20210426-2021_22-DE



*de Maire,
Gérard Croc*

Périmètre du PUP

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



COMMUNE D'ALLEX
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
DU SECTEUR « 1AUb » du PLU
(Articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)

Envoyé en préfecture le 28/04/2021

Reçu en préfecture le 28/04/2021

Affiché le

ID : 026-212600068-20210426-2021_22-DE



En application des dispositions du code de l'urbanisme susvisées, la présente convention de PUP est conclue :

ENTRE :

La Société **ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION (EDC)**, dont le siège social se situe 207, rue Antoine Barnave à VALENCE (26 000) qui a déposée une demande de transfert de permis d'aménager dont les références et la nature du projet sont données ci-après. **Monsieur Arnaud DUSSER** représentant ladite Société,

ET

La commune d'**ALLEX** représentée par son Maire, **Monsieur Gérard CROZIER**, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune en date du 26/04/2021.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire pour l'opération d'aménagement dénommée Lotissement « **Le Veyou** » sise sur la Commune d'ALLEX parcelles cadastrées section AB sous les n°210p-271p-274p-208p-272-85-86-90-96-81 et section ZI sous le numéro 95p.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Préambule (rappel des principes généraux) :

En application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, il est possible aux propriétaires des terrains concernés par le projet, le ou les aménageurs ou le ou les constructeurs de conclure avec la commune, une convention de projet urbain partenarial pour financer en tout ou partie la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une ou plusieurs opérations de construction ou d'aménagement.

La conclusion de cette convention n'est possible que dans les zones urbaines et à urbaniser des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme. La convention de PUP peut donc être signée dès lors que la commune a établi le programme des équipements publics nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ou de construction.

Il est rappelé que cette convention de PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention, en application du principe de nécessité.

Lorsque la capacité des équipements publics programmés excède ces besoins, la convention de PUP ne peut prendre en charge financièrement que la fraction du coût proportionnel en résultant.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de

contribution financière ou d'apports de terrain bâtis ou non bâtis. Il en résulte que la participation ne peut être payée sous forme d'exécution de travaux.

La présente convention de PUP devra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal qui délèguera au maire le pouvoir de signer la convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Aux termes de cette délibération, le conseil municipal a décidé de prévoir un programme d'équipements publics, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions sur le secteur « 1Aub » du P.L.U.

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de PUP sont exclues pendant un délai fixé par la convention qui ne peut excéder dix ans.

CONTENU DE LA CONVENTION DE PUP

Article 1^{er} : Dispositions d'urbanisme applicables au jour de la signature de la convention

A titre indicatif, il est précisé que les terrains concernés par le projet faisant l'objet de la présente convention de PUP sont classés au PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CCVD en date du 27 juin 2017, et modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2020 :

- en zone à urbaniser **1Aub** «ouverte à l'urbanisation» à vocation principale d'habitat.

Article 2 : Périmètre fixé par la convention de PUP

Les terrains concernés par le périmètre de la convention de PUP sont délimités sur le plan joint en annexe. La superficie totale des terrains représente une surface d'environ 13 395 m² ¹.

Article 3 : Nature du projet d'aménagement faisant l'objet de la convention de PUP

Demande de Permis d'Aménager Initiale

- nom du ou des demandeurs² : - DROME ARDECHE IMMOBILIER (DAI), représentée par Monsieur Lionel GRESSE
- nom du ou des propriétaires² : - Sans objet
- nature de la demande : - Demande de permis d'aménager¹
- références du dossier de demande : - n° PA 026 006 19 D0004
- nature du projet : - opération d'aménagement sous forme d'un lotissement d'habitations de 22 lots constructibles maximum dont 6 logements locatifs sociaux + espaces et équipements communs
- SP totale autorisée : 4 400 m²
- date de l'autorisation ou de la non opposition³ : 31 Juillet 2020

¹ Pour être englobés dans le périmètre de PUP, les terrains doivent bénéficier des équipements publics programmés

² Rayer la mention inutile

³ La date sera complétée une fois l'autorisation d'urbanisme délivrée

Demande de transfert du Permis d'Aménager :

- nom du ou des demandeurs⁴ : - ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION (EDC), représentée par Monsieur Arnaud DUSSER
- nom du ou des propriétaires² : - Sans objet
- nature de la demande - Demande de transfert de permis d'aménager
- références du dossier de demande : - n° PA 026 006 19 D0004 T01
- date de l'autorisation de transfert : 16 Septembre 2020

Article 3 BIS : Engagement de l'aménageur – lotisseur

La Société **ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION** s'engage à réaliser son opération selon les délais suivants :

- date prévisionnelle du dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager : **Le Permis d'Aménager a été obtenu par la société DROME ARDECHE IMMOBILIER en date du 31 Juillet 2020 et transféré à la société E.D.C en date du 16 Septembre 2020.**
- date prévisionnelle de démarrage des travaux (dépôt de la DOC⁵) ; **15 février 2021**
- date prévisionnelle d'achèvement des travaux du lotissement (hors travaux de finition.) correspondant à la date prévisionnelle de délivrance des permis de construire dans les conditions du R.442-18 : **six mois (6) après la date de démarrage des travaux d'aménagement**

En cas de non respect important du délai (de plus de six mois), un avenant à la présente convention devra alors être établi à la demande du lotisseur et préciser le cas échéant les indemnités financières.

Article 4 : Programme des équipements publics rendus nécessaires par l'opération

Par délibération du conseil municipal du 26 avril 2021, la Commune d'ALLEX s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivant le programme des équipements publics rendus nécessaire par l'opération d'aménagement.

La liste et le coût prévisionnel déduction faite des subventions prévisibles sont fixés ci-après. Le plan et le programme des travaux sont joints à la présente.

La valeur des travaux est fixée à l'indice TP 01 - valeur février 2020.

⁴ Rayer la mention inutile

⁵ Déclaration d'ouverture de chantier

Nature des équipements publics	Coût H.T.	Observations
1) Équipements d'infrastructure		
1,1) Extension du réseau d'assainissement E.U	94 787,02 €	Comprenant travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre, déduction faite des subventions prévisibles
1,2) Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23 493,99 €	Comprenant travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre, déduction faite des subventions prévisibles
1,3) Aménagement Montée du Canal	47 747,68 €	Comprenant travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre, déduction faite des subventions prévisibles
1,4) Renforcement du réseau électrique	20 015,84 €	Raccordement collectif extérieur pour alimenter le périmètre de PUP
Sous Total Infrastructure :	186 044,53 €	
2) Équipements de superstructure		
		Néant
Sous Total Superstructure :	0,00€	
3) Frais divers / Honoraires		
3,1) Plans topographiques	0,00 €	
3,2) Frais de bornage (inclus poste 3,6)	0,00 €	
3,3) Honoraires de maîtrise d'œuvre	0,00 €	Inclus dans le montant des travaux
3,4) Frais financier (justifiés)	0,00 €	Sans objet
3,5) Aléas et imprévus	0,00 €	Sans objet
3,6) Acquisitions foncières et frais de bornages	3 464,00 €	Surface d'acquisition approximative parcelle ZI n°88 (208m ²) et ZI 59 (112 m ²) pour élargissement Montée du Canal
Sous Total Frais divers :	3 464,00€	
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME :	189 508,53 €	

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 5 : Part du programme des équipements publics mis à la charge de la convention PUP

Afin de respecter les principes de proportionnalité des différents équipements publics, lorsque ceux-ci dépassent les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre tel qu'il est délimité à l'article 2 de la présente, le tableau ci-après définit le montant des équipements qui seront mis à la charge des constructeurs ou aménageurs dans le cadre de la convention de PUP :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE PUP (EDC)		A LA CHARGE TA Majorée ACHARD (Parcelle ZI 174)		A CHARGE COMMUNE	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
1) Équipements d'infrastructure							
1,1) Extension du réseau d'assainissement E.U	94 787,02 €	51,33 %	48 657,34 €	18,67 %	17 693,58 €	30,00 %	28 436,11 €
1,2) Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23.493,99 €	58,67 %	13 783,14 €	21,33 %	5 012,05 €	20,00%	4.698,80 €
1,3) Aménagement Montée du Canal	47.747,68 €	48,00 %	22 918,89 €	12,00 %	5 729,72 €	40,00 %	19 099,07 €
1,4) Renforcement du réseau électrique	20 015,84 €	58,67 %	11 742,63 €	21,33 %	4 270,05 €	20,00 %	4003,17 €
Sous Total Infrastructure :	186 044,53 €		97 101,99 €		32 705,40 €		56 237,14 €
3) Frais divers / Honoraires							
3,6) Acquisitions foncières et frais de bornages	3 464,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	100 %	3 464,00 €
Sous Total Frais divers :	3 464,00 €		0,00 €		0,00 €		3 464,00€
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME :	189 508,53 €		97 101,99 €		32 705,40€		59 701,14€
4) Subventions							
Travaux du 1,2) subventions prévisibles estimées à % du montant de l'opération	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions:	189 508,53 €		97 101,99 €		32 705,40€		59 701,14€

Les participations calculées en valeur de février 2021 seront réévaluées à chaque date d'exigibilité des versements par l'application brute d'un coefficient formé du rapport entre l'indice TP 01 trois mois avant cette dernière date et l'indice TP 01 de février 2021.

La répartition du coût des équipements publics mis à la charge :

- de l'aménageur EDC au titre de la convention de PUP : **97 101,99 €**
- de la TA Tènement Achard (ZI 174) : **32 705,40 €**
- de la Commune d'Alex : **59 701,14 €**

Compte tenu du coût des équipements publics mis à la charge du PUP (indiqué ci-dessus), des droits à construire prévus dans le secteur (indiqué à l'article 3), cela donne à titre indicatif :

- un montant de participation au mètre carré de SP de : **43,07 € / m² SP**
- un montant de participation au mètre carré de terrain : **14,15 € / m² terrain**

Article 6 : Détermination du montant de la participation exigible au titre de la convention de PUP

Le montant de la participation due par la société **ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION**, est égal à la somme globale de **97 101,99 €** (quatre-vingt-dix-sept mille cent un euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes).

- Déduction du prix de cession de voie (si besoin) : sans objet
- A la charge du bénéficiaire : sans objet

Article 7 : Délais de paiement de la participation et modalités

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, **la société ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION** procédera au paiement de la participation ci-dessus déterminée selon les conditions suivantes :

- **25 % du montant**, à la signature par la commune des Marchés de Travaux avec l'ensemble des entreprises retenues,
- **25 % du montant**, au plus tard, dans les 30 jours suivants l'achèvement des travaux d'extension du réseau d'eaux usées,
- **20 % du montant**, dans un délai de 30 jours pris à compter de l'achèvement des travaux d'extension du réseau d'eau potable et du poteau incendie,
- **20 % du montant**, au plus tard, dans les 30 jours suivants l'achèvement des travaux de reprise et d'élargissement de chaussée,
- **Le solde** de la participation PUP de l'Aménageur (10%) se fera une fois établi le Décompte Général Définitif (DGD) des Marchés de Travaux nécessaires à la réalisation des travaux PUP. Cette part de 10% permettra un ajustement du montant des travaux au regard des prestations réellement réalisées et du coût total des travaux rendus nécessaires par l'opération d'aménagement « le Veyou ». **Cette actualisation ne pouvant être envisagée qu'en « moins ».**

Les versements à la charge d'EDC doivent intervenir au plus tard le jour de l'échéance des délais limites mentionnés plus haut.

A défaut de paiement aux dates indiquées, une pénalité de 5 % sera appliquée de plein droit par la commune.

Article 7 bis : Garantie financière

L'aménageur justifie à ce jour d'un accord de financement pour l'aménagement du lotissement Le Veyou (ci-annexé) transmis à la Commune le 20/04/2021.

En conséquence, la justification d'une garantie de paiement ne constitue pas une condition suspensive à l'application de la présente convention.

Article 8 : Indication du délai de réalisation du programme des équipements publics

La **commune de ALLEX** s'engage à achever les travaux de réalisation échelonnée des équipements prévus à l'article 4 de la présente, au plus tard le 01/04/2022, sur la base d'une réalisation prévisionnelle aux dates ci-dessous et selon le degré d'avancement des travaux du lotisseur précisé à l'article 3 bis ci-dessus :

Travaux relatifs aux eaux usées	au plus tard le 04/10/2021
Travaux d'adduction d'eau potable et de défense incendie	au plus tard le 04/12/2021
Aménagements routiers du Chemin du Canal	au plus tard le 01/04/2022

En dehors de la date d'achèvement total des travaux du 01/04/2022, ces précisions sont données à titre indicatif, pour permettre à l'aménageur de programmer la réalisation et la commercialisation de son opération immobilière. Elles ne constituent en aucune manière un engagement contractuel, si ce n'est l'obligation de la collectivité de garantir aux futurs habitants les équipements nécessaires à la desserte de leur construction.

Si les équipements à créer, dont la liste est fixée à l'article 4 de la présente, n'ont pas été réalisés dans les délais prévus au présent article, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la société ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

Dans le cas où la société ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION ne respecterait pas ses obligations définies à l'article 3 bis ci-dessus, la commune se réserve le droit de différer d'autant l'échéancier des travaux. Quels que soient les délais de réalisation, la participation est due aux échéances précisées dans la présente convention.

Article 9 : Exclusion de l'application de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention, seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement, pendant **un délai de 10 ans**, à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

La présente exclusion ne concerne pas les autres taxes qui seraient perçues au profit d'autres collectivités territoriales.

Article 10 : Les autres contributions d'urbanisme applicables dans le périmètre de la convention de PUP

Le programme des travaux du PUP comportant des travaux d'extension ou de renforcement du réseau d'assainissement, la Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) ne sera pas applicable au permis d'aménager suite à l'application de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Abandon du projet

La société ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION pourra éventuellement demander la décharge de sa participation si celle-ci justifie qu'elle n'a pas été en mesure de donner suite à l'opération.

Dans le cas où le projet serait abandonné par l'Aménageur préalablement à l'obtention d'une autorisation administrative d'aménager (Permis d'Aménager ou Permis d'Aménager Modificatif rendant exécutoire la Convention de PUP), toutes dépenses engagées par la commune resteraient à la charge exclusive et complète de la collectivité sans prise en charge de frais d'aucune manière par l'Aménageur.

En cas d'abandon du projet par ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION après obtention de l'autorisation de lotir délivrée par l'autorité compétente, les sommes réglées par la commune d'ALLEX dans le cadre de ses investigations préliminaires et de ses marchés de travaux resteraient dues à proportions de l'Aménageur et de la Commune dans le respect de la répartition des coûts précisée à l'Article 5.

Article 12 : La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

La durée de la convention est fixée à : dix ans

Soit jusqu'au

Article 13 : Modification de la présente convention

Tout élément entraînant des modifications des articles susvisés de la présente convention pourra, faire l'objet d'un avenant.

Article 14 : Substitution des parties

La société ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION pourra en tout état de cause faire valoir sa faculté de substitution au profit de toute autre personne morale ou physique à laquelle elle serait associée. Dans ce cas, la société en informerait sans délai la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Un avenant à la convention sera établi afin de prendre en compte cette substitution. La société qui se substituerait à ENTREPRISE DROMOISE DE CONSTRUCTION deviendrait alors garante du nouveau contrat et resterait strictement tenue des engagements de la présente convention en cas de défaillance de cette dernière.

Il en serait de même si la compétence PLU venait à être transférée de la Mairie d'ALLEX à la Communauté de Commune du Val de Drôme, auquel cas l'Aménageur en serait informé par lettre recommandée avec accusé de réception et un avenant à la présente convention serait établi.

Fait à ALLEX, le

En 2 exemplaires originaux

Signatures

Pour la Société ENTREPRISE DROMOISE DE
CONSTRUCTION, Monsieur Arnaud DUSSER

Pour la Commune d'ALLEX
Le Maire, Monsieur Gérard CROZIER