

Convention de Projet Urbain Partenarial

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 :

L'association dénommée Groupe SOS JEUNESSE, association déclarée suivant récépissé de déclaration en date du 4 octobre 1960, publié au journal officiel le 23 octobre 1960, sous le numéro SIREN 775 685 506, sise à PARIS (75011) 102 C rue Amelot,
Représentée par M. Philippe CAUMARTIN
En qualité de Directeur Général,

ET

La Commune de BLERE
Représentée par M. Fabien NEBEL,
En qualité de Maire.

ET

La Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher
Représentée par Madame Anne BAYON de NOYER,
En qualité de Présidente,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune de BLERE (37150) et la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher est rendue nécessaire par l'opération de construction d'un Centre Educatif Fermé (ci-après le « CEF »), sis secteur le Réflésoir, sur les parcelles actuellement cadastrées section YH n°275, YH n°276 et YH n°269, lesdites parcelles étant situées en zone urbaine.

Ces mêmes parcelles ont fait l'objet d'une division bornage et seront cadastrées YH n° 291, YH n°293 et YH n°294 après publication au cadastre, ainsi qu'il résulte des documents établis par le cabinet de Géomètres-Experts GEOPLUS joints.

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

Article 1

La commune de BLERE et la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements liés à l'aménagement et à la desserte des parcelles actuellement cadastrées section YH n°275 – 276 et 269 par le Nord de la rue de Gimont dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Pour la commune :

- Terrassements et voirie :	110 000,00 € HT
- Eaux Pluviales :	25 000,00 € HT
- Tranchées, génie civil Téléphone et Electricité :	14 000,00 € HT
- Incendie :	2 500,00 € HT
- Eclairage Public (Devis SIEIL) :	15 639,05 € HT
- Espaces verts :	5 000,00 € HT
- Total Travaux :	172 139,05 € HT
- Honoraires maîtrise d'œuvre :	13 000,00 € HT

Pour la communauté de communes :

- Eaux Usées :	20 000,00 € HT
-----------------------	-----------------------

Coût total des équipements à réaliser :

205 139,05 € HT

Concernant les travaux d'extension du réseau d'éclairage public, ils seront réalisés par le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL), compétent en la matière.

Le coût total de ces travaux est estimé à 22 341,50 € HT, dont une quote-part de 15 639,05 € net de TVA qui reste à la charge financière de la commune de Bléré, conformément aux statuts du SIEIL.

Cette quote-part de 15 639,05 € net faisant partie intégrante du programme de travaux, elle sera prise en charge à 100% par le groupe SOS JEUNESSE.

A ce coût des équipements à réaliser viendra se rajouter le coût d'extension de la desserte électrique dont le chiffrage établi par le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire, compétent pour le développement du réseau de distribution publique d'électricité, s'élève à 45 247,40 € dont 40% pris en charge par le présent syndicat. Le reste à charge du demandeur s'élève à **27 148,40 € net**. Le groupe SOS devra établir sa demande de raccordement auprès de ENEDIS dès l'obtention du permis de construire pour que le devis du SIEIL lui soit établi.

Pour information : les équipements existants déjà réalisés et financés par la commune de Bléré ou la communauté de communes, notamment une canalisation d'eau potable dans la rue de Gimont, ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2

La présente convention trouvera pleinement à s'appliquer à compter de la régularisation de l'acte authentique de vente du terrain entre la Commune et le GROUPE SOS JEUNESSE pour lequel une promesse de vente a été régularisée le 11 janvier 2024.

La commune de BLERE et la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher s'engagent à achever les travaux prévus à l'article 1 au minimum un mois avant la date de mise en service du CEF sans interférence pouvant ralentir les travaux de construction du CEF, et suivant le phasage décrit ci-dessous.

Les travaux de viabilisation dits primaires (élargissement de la voirie, structure de chaussée adaptée au chantier, extension des réseaux eaux usées et eaux pluviales, tranchées techniques pour génie civil téléphone, électricité et éclairage public) devront être terminés au

plus tard avant le démarrage des travaux du CEF, pour permettre au Groupe SOS JEUNESSE de démarrer les travaux de construction du centre.

Les travaux de finition de voirie, la mise en œuvre de l'éclairage public (sauf réseau souterrain) et les espaces verts (bordures, enrobé, ...) seront réalisés après la construction du CEF et avant l'ouverture de l'établissement.

Un planning prévisionnel et détaillé du chantier sera établi en collaboration avec le Groupe SOS JEUNESSE pour le respect des délais concernant les travaux de viabilisation dits primaires, ainsi que les travaux de finitions.

Article 3

Le Groupe SOS JEUNESSE s'engage à rembourser à la commune de BLERE et la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher le coût des équipements publics prévus à l'article 1.

La prise en charge par le Groupe SOS JEUNESSE est fixée à 100 % du coût total des équipements visés à l'article 1.

Une modification de la participation financière du groupe SOS JEUNESSE, résultant soit d'un ajustement de l'estimation des travaux, soit du constat à la hausse ou à la baisse du coût des travaux suite à la consultation des entreprises, se fait selon les règles suivantes :

- **Si augmentation du coût estimatif des travaux à la date de lancement de la consultation des entreprises** : le Groupe SOS JEUNESSE est informé par courrier en recommandé avec accusé de réception, avec transmission des justificatifs de cette augmentation. L'ajustement de la participation financière donne lieu à un avenant à la convention, approuvé par l'ensemble des parties, et précisant le nouveau montant des travaux pris en charge.
- **Si augmentation du coût des travaux suite à la consultation des entreprises**, en comparaison du coût estimatif arrêté dans la présente convention : le coût supplémentaire est pris en charge à 100% par le groupe SOS JEUNESSE, dans la limite d'une augmentation de 100% par rapport au coût estimatif.
- **Si diminution du coût des travaux suite à la consultation des entreprises**, en comparaison du coût estimatif arrêté dans la présente convention : la participation financière du groupe SOS JEUNESSE est ajustée à la baisse, sur la base du coût réel des travaux.

Article 4

Le Groupe SOS JEUNESSE s'engage à procéder au paiement de sa participation financière dans les conditions suivantes :

- acompte de 30% sur présentation de justificatifs de dépenses, par la commune et la communauté de communes, à hauteur de 30% du montant des travaux ;
- acompte de 50% sur présentation de justificatifs de dépenses, par la commune et la communauté de communes, à hauteur de 50% du montant des travaux ;
- acompte de 80% sur présentation de justificatifs de dépenses, par la commune et la communauté de communes, à hauteur de 80% du montant des travaux ;
- solde sur présentation de justificatifs de dépenses, par la commune et la communauté de communes, à hauteur de 100% du montant des travaux.

Le groupe SOS JEUNESSE procédera au paiement des acomptes dès réception de l'avis des sommes à payer qui sera émis par la commune de BLERE et par la communauté de communes.

Article 5

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement, pour la part communale, est de 5 ans à compter de l'obtention du permis de construire.

NB : exonération de plein droit au titre des articles L. 331-7 1° et R.331-4 3°c) et e) du code de l'urbanisme. Le projet de construction d'un Centre Educatif Fermé semble remplir les conditions pour bénéficier d'une exonération de plein droit au titre de la taxe d'aménagement.

Article 6

Le montant de la participation totale à la charge du Groupe SOS JEUNESSE ne portera d'effet qu'à la condition de la délivrance d'un permis de construire purgé de tous recours/retrait et, le cas échéant, de tout permis de construire modificatif qui s'avèrerait nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet de construction défini au plan annexé.

Si le projet de construction du CEF ne peut pas être réalisé, ou s'il est abandonné, quelle qu'en soit la raison, le groupe SOS JEUNESSE s'engage toutefois à rembourser à la commune et à la communauté de communes les dépenses réalisées au titre des frais d'études.

Article 7

A l'achèvement des travaux de réalisation des équipements liés à l'aménagement et la desserte des parcelles actuellement cadastrées section YH n°275, 276 et 269, par le Nord de la rue de Gimont, tels qu'ils sont visés limitativement ci-dessus, la commune et la communauté de communes reprendront à leur charge l'entretien de la voie et des réseaux.

Article 8

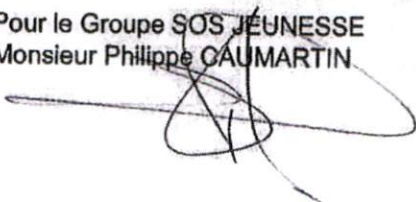
La présente convention est exécutoire à compter de sa signature et de sa transmission au contrôle de légalité, au même titre que les délibérations de chaque collectivité approuvant les termes de la convention.

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'un avenant, qui sera exécutoire dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Fait à Bléré, en 3 exemplaires originaux, le 14 juin 2024

Signatures

Pour le Groupe SOS JEUNESSE
Monsieur Philippe CAUMARTIN



Pour la Commune de BLERE
Le Maire, Monsieur Fabien NEBEL



Pour la Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher
La Présidente, Madame Anne BAYON de NOYER

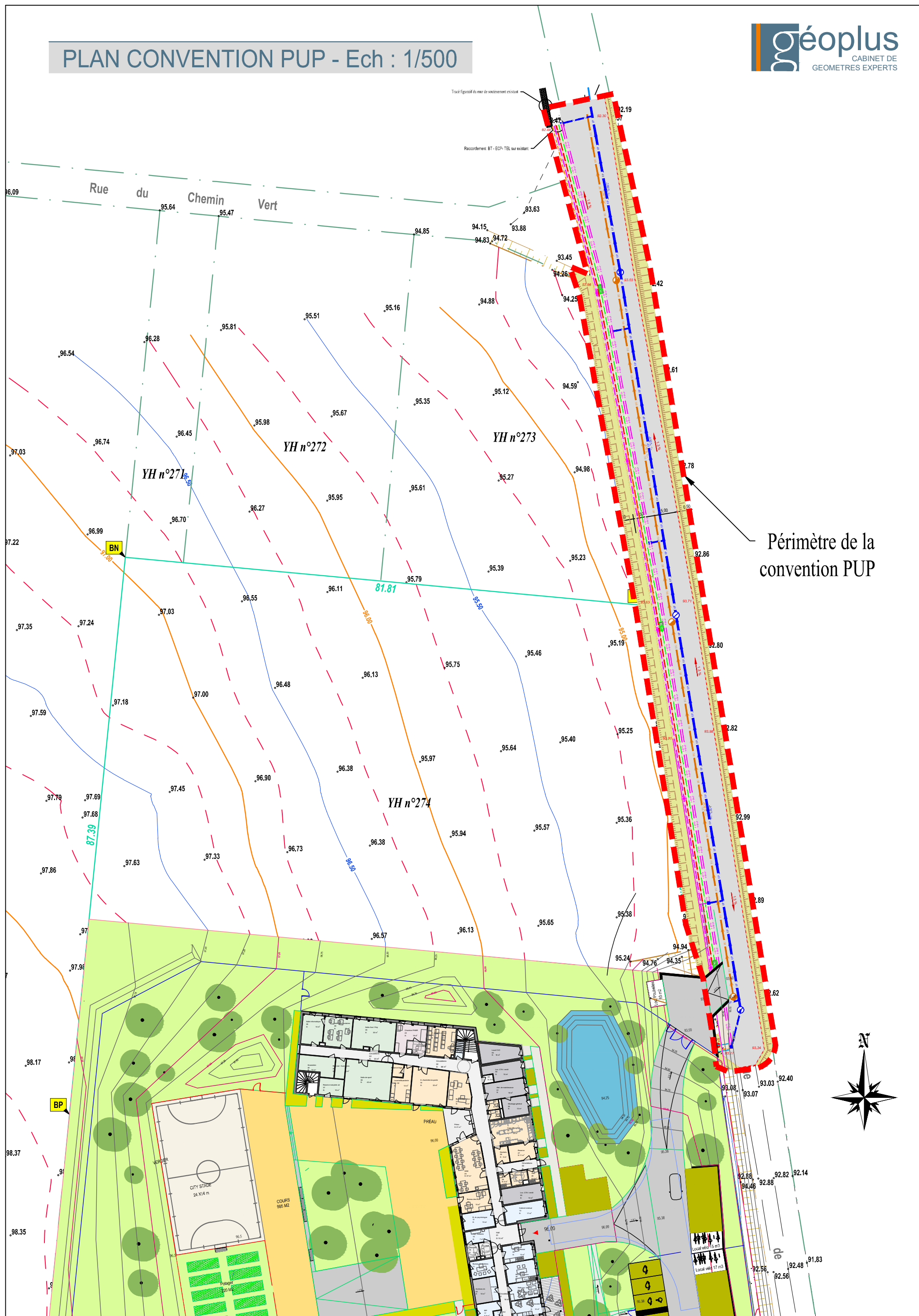


be

MAIRIE DE 37150 BLÉRÉ
ARRIVÉE LE :

27 JUIN 2024

PLAN CONVENTION PUP - Ech : 1/500



Périmètre de la
convention PUP

