

Délibération n°05

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
59

Nombre de votants :
59

Date de convocation :
01 mars 2023

**Date d'affichage de la liste des
délibérations :**
15 mars 2023

**Objet : Lotissement « La Clé des
Champs » à Clerlande :
convention de Projet Urbain
Partenarial (PUP)**

L'AN deux mille vingt-trois, le mardi 07 mars, le conseil communautaire, convoqué le 01 mars 2023 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, , M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M IMBERT Didier, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**
M FAURE Jean-Michel, Mme VALLENET Marie-Christine, **suppléants.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M AGBESSI Eric a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M BOISSET Jean-Pierre a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- Mme MARTINHO Corinne a donné pouvoir à M MAGNET Fabrice,
- Mme NIORT Nathalie a donné pouvoir à M BOUCHET Boris,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M BRAULT Charles,
- M REGNOUX Marc a donné pouvoir à M JEAN Daniel,

- M DUBOIS Gérard, conseiller communautaire unique de PESSAT-VILLENEUVE, remplacé par M FAURE Jean-Michel, conseiller communautaire suppléant,
- M GAUTHIER Patrice, conseiller communautaire unique de CHAPPES, remplacé par Mme VALLENET Marie-Christine, conseillère communautaire suppléante.

Absent :

- Mme PANIAGUA Murielle.

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M DESMARETS Pierre

Rapport n°05 – Lotissement « La Clé des Champs » à Clerlande : convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, et R. 332-25-1 à R. 332-25-3,
 Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,
 Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
 Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 2 février 2023,

Considérant que le projet d'aménagement des parcelles AA54 et AA87 à Clerlande prévoit la création de 14 lots à bâtir sis chemin des Hortensias,
 Considérant que l'aménagement de ce lotissement rend nécessaire la création de réseaux d'alimentation en énergie électrique, la création de la voirie nécessaire au projet et au chantier, et la réalisation de fouilles nécessaires au bouclage des réseaux d'eau,
 Considérant qu'il est possible de faire financer la fraction du coût de ces équipements publics correspondant à l'utilisation de ces équipements par les futurs usagers du projet via la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial,
 Considérant que l'aménagement réalisé par la commune de Clerlande permettra de répondre aux besoins de l'opération d'aménagement projetée par la Société A2P Invest'Immo route d'Ennezat,
 Considérant que la convention de PUP s'applique donc aux parcelles AA54 et AA87 telle que présentées dans le plan ci-joint,
 Considérant le programme d'équipements publics et le montant estimé de l'opération d'aménagement suivant :

	Dépense publique (TTC)	Collectivité compétente
Voirie	72 009,00 €	commune
Alimentation électrique	500,00 €	commune
Voirie Chantier	11 556,00 €	commune
Fouilles (Eau potable)	8 004,00 €	commune
	92 069,00 €	

Considérant la proposition de répartition des prises en charge au sein de la convention de PUP suivante :

	Dépense publique (TTC)	Parts			Coûts		
		Aménageur	RLV	Commune	Aménageur	RLV	Commune
Voirie	72 009,00 €	77,78%		22,22%	56 007,00 €	0,00 €	16 002,00 €
Electricité SIEG	500,00 €	100,00%		0,00%	500,00 €	0,00 €	0,00 €
Voirie Chantier	11 556,00 €	100,00%		0,00%	11 556,00 €	0,00 €	0,00 €
Fouilles (Eau potable)	8 004,00 €	26,47%		73,53%	2 118,71 €	0,00 €	5 885,29 €
	92 069,00 €				70 181,71 €	0,00 €	21 887,29 €

Considérant que la convention de PUP proposée prévoit les modalités de versement de la participation du lotisseur aux collectivités maîtres d'ouvrage en deux échéances, au lancement et au solde de l'opération, ajustable en fonction des dépenses réelles. L'appel de fonds sera émis après réception et acceptation des travaux par la commune et par la Société A2P Invest'Immo, formalisées par la signature conjointe du procès-verbal de réception sans réserve ou réserves levées,
 Considérant que l'établissement du PUP implique une exonération temporaire des participations d'urbanisme applicables par défaut, dans la limite d'un délai de 10 ans, et qu'au regard du projet et du rythme de commercialisation de ce type de produit sur la commune, une durée d'exonération de 10 ans semble appropriée,
 Considérant le projet de convention de Projet Urbain Partenarial présenté à l'assemblée,

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230307-DELIB2023030705-DE Date de télétransmission : 15/03/2023 Date de réception préfecture : 15/03/2023
--

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Vice-Président délégué à l'urbanisme, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, figurant ci-dessus ;**
- **De prendre acte du programme d'équipements publics et de la participation du constructeur à leur financement ;**
- **D'approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial à passer entre Riom Limagne et Volcans, la commune de Clerlande et Société A2P Invest'Immo, telle qu'annexée ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention ;**
- **De préciser qu'en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 5 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention ;**
- **De préciser que conformément aux articles R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du code de l'urbanisme :**
 - **la convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue à la disposition du public au siège de Riom Limagne et Volcans ;**
 - **mention de la signature de la convention et du lieu où elle peut être consultée sera affichée pendant un mois au siège de Riom Limagne et Volcans et en mairie de Clerlande et sur le site internet de RLV.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 08 mars 2023***

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).



Convention de Projet Urbain Partenarial Clerlande – Lotissement La Clé des Champs

Vu les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à 3 du code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE

La société A2P Invest'Immo, ci-après désigné l'aménageur, dont le siège se situe à CEBAZAT (63118), 94 Route de Châteaugay, identifiée au SIREN sous le numéro 913 601 415 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND,

Représentée par :

La Société AIC2P Conseils, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de 10.000,00 Euros dont le siège social est à CEBAZAT (63118), 94 Route de Châteaugay, identifiée au SIREN sous le numéro 909 862 211 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND,

Agissant en qualité d'associé et Président de la Société A2P Invest'Immo, ayant tous pouvoirs en vertu des articles 2, 16 et 17 des statuts.

La Société AIC2P Conseils, représentée par :

Monsieur Alexandre VUILLEMIN, Chef d'Entreprise, demeurant à CEBAZAT (63118), 94 Route de Châteaugay,

Né à CLERMONT-FERRAND (63000), le 7 Janvier 1986.

Agissant en qualité d'associé unique et Président de la Société AIC2P Conseils, spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu des articles 2, 13 et 14 des statuts.

ET

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, 5, mail Jost Pasquier - CS 80045 - 63201 RIOM

Accusé de réception en préfecture
003-200070753-20230307-DEUR-2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

représentée par son Président, Monsieur Frédéric BONNICHON, habilité aux fins des présentes par délibération n°20230307.05 du conseil communautaire du 7 mars 2023 ;

ET

La Commune de Clerlande, autorité compétente en matière de voirie, sise Mairie de Clerlande, place Saint Amable, 63720 CLERLANDE, représentée par son Maire, Monsieur Didier IMBERT, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil municipal du _____,

Objet :

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire pour l'opération de construction du futur lotissement « La Clé des Champs » sis commune de Clerlande (63720), 17 Route d'Ennezat, portant sur les parcelles cadastrées Section AA, numéro 54 et Section AA, numéro 87, ci-après dénommé « le projet ».

Le calendrier prévisionnel de réalisation de cette opération est le suivant :

- Démarrage des travaux : septembre 2023
- Finalisation de travaux de viabilisation : fin 2025

Article 1 : Périmètre couvert par la convention du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la convention de PUP s'applique aux parcelles 112AA54 et 112AA87 telles que présentées dans le plan ci-dessous/



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230307-DELIB2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Article 2 : Liste des équipements publics directement nécessaires à réaliser

La Commune de Clerlande s'engage à ce que soit réalisé l'ensemble des équipements publics relevant de sa compétence tels que reportés sur le plan joint en annexe à la présente convention. Ces équipements correspondent à :

- La réfection de chemins communaux en prolongation de la Rue des Hortensias, soit :
 - Déplacement et mise en chantier,
 - Chemin en terre,
 - Décapage central à la niveleuse sur 200 ml, calibrage avec déblai à 3 m de largeur,
 - Fourniture, transport et mise en œuvre de matériaux 40/80 recyclés,
 - Chemin empierré,
 - Scarification, remise en forme sur 250 ml,
 - Fourniture, transport et mise en œuvre de matériaux 0-25 primaire.

- L'aménagement de la Rue des Hortensias, soit :
 - Déplacement, installation de chantier et signalisation,
 - Détection et marquage des réseaux existants suivant norme AIPR,
 - Implantation des ouvrages à réaliser,
 - Terrassement de la chaussée largeur 5 ml,
 - Fourniture et pose d'un géotextile classe 5 sur fond de forme,
 - Fourniture, transport et mise en œuvre de matériaux 0/80,
 - Fourniture, transport et mise en œuvre de matériaux 0/31,5,
 - Fourniture et pose de bordurette P1,
 - Finition de la voirie en enrobé 0/10 à chaud,
 - Marquage à la peinture routière blanche de la bande de circulation pétons,
 - Assainissement de voirie,
 - Réalisation d'une tranchée d'infiltration des eaux pluviales,

- Les fouilles nécessaires au bouclage des réseaux d'eau,
- L'alimentation en énergie électrique

Article 3 : Coût prévisionnel de chaque équipement public créé et montant total prévisionnel

Le coût prévisionnel des équipements publics à réaliser pour la desserte du projet comprend l'ensemble des dépenses effectuées par la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et par la commune de Clerlande : études et diagnostics préalables, travaux et sujétions nécessaires à leur mise en œuvre, remise en état des lieux, frais divers (liste non limitative).

Collectivité		Détail
Mairie de Clerlande	Alimentation électrique	500 € TTC
	Fouilles (Eau potable)	8 004 € TTC
	Voirie	72 009,00 € TTC
	Voirie de chantier	11 556,00 € TTC
TOTAL		92 069,00 € TTC

Accusé de réception en préfecture
063-200070763-20230301-DELIB2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Article 4 : Délais de réalisation des équipements publics

La commune de Clerlande s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 2 au plus tard à l'échéance de la viabilisation des équipements propres à l'opération d'aménagement, celle-ci étant prévue par la société A2P Invest'Immo le 31/12/2025.

Si les équipements publics définis à l'article 2 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 société A2P Invest'Immo, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 : Montant de la participation mis à charge de l'aménageur

La société A2P Invest'Immo s'engage à verser à la commune de Clerlande la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 2, correspondant à l'utilisation de ces équipements par les futurs usagers du projet.

Cette fraction est fixée pour chacune des prestations à :

- Pour la voirie : **14/18^{ème}** (14 lots de l'opération / 18 lots desservis par la voirie)
- Pour la voirie de chantier : **100%**
- Pour les fouilles (adduction en eau) : **45/170^{ème}** (45 mètres linéaire /170ml au total)
- Pour l'alimentation électrique : **100 %**

En conséquence, le montant estimatif de la participation totale à la charge de la société A2P Invest'Immo s'élève à 70 181,71 € TTC (soixante-dix mille cent quatre-vingt-un euros et soixante-onze centimes), ventilé comme suit :

	dépense publique (TTC)	Parts			Coûts		
		Aménageur	RLV	Commune	Aménageur	RLV	Commune
Voirie	72 009,00 €	77,78%		22,22%	56 007,00 €	0,00 €	16 002,00 €
Electricité SIEG	500,00 €	100,00%		0,00%	500,00 €	0,00 €	0,00 €
Voirie Chantier	11 556,00 €	100,00%		0,00%	11 556,00 €	0,00 €	0,00 €
Fouilles (Eau potable)	8 004,00 €	26,47%		73,53%	2 118,71 €	0,00 €	5 885,29 €
	92 069,00 €				70 181,71 €	0,00 €	21 887,29 €

Article 6 : Forme de la participation

La participation est due en apport financier uniquement. Aucun apport immobilier, bâti ou non bâti n'est réalisé en paiement de celle-ci.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230307-DELIB2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Article 7 : Modalités d'ajustement du montant de la participation

Le montant prévisionnel de la participation dû par la société A2P Invest'Immo sera automatiquement ajusté en fonction du coût réel de mise en œuvre des équipements publics visés à l'article 2, constaté sur facture, et par application des pourcentages figurant à l'article 5 de la présente convention.

Article 8 : Modalités de paiement de la participation

En exécution de titres de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société A2P Invest'Immo s'engage à procéder au paiement de la participation mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- 80 % deux mois après l'émission des factures des prestations, toutes natures confondues, prévues par la présente convention,
- 20% au solde de l'opération, ajustable conformément aux dispositions de l'article 7. L'appel de fonds final sera émis après réception et acceptation des travaux par la commune et par la société A2P Invest'Immo, formalisées par la signature conjointe du procès-verbal de réception sans réserve ou réserves levées.

La société A2P Invest'Immo s'engage ainsi à verser les sommes dues dans le délai de 20 jours à compter de la réception des titres de recettes émis par la commune de Clerlande.

Article 9 : Garantie de financement en cas de défaillance de la Société NASKO IMMO.

La société A2P Invest'Immo s'engage à fournir le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre, garantissant solidairement avec lui-même le paiement de la contribution financière visée à l'article 5 éventuellement ajustée selon les modalités fixées à l'article 7.

Ce cautionnement devra être fourni dans les 30 jours suivant la signature de la présente convention.

Article 10 : Durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la présente convention de projet urbain partenarial sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans à compter de la date rendant exécutoire cette convention.

Article 11 : Modalités de modification de la convention

Toute modification des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'avenants.

Article 12 : Attribution de juridiction

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230307-DEL182023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

En cas de litige soulevé par la convention, les parties s'en remettent à la juridiction compétente du lieu de situation du projet.

Article 13 : Mesures de publicité.

La présente convention est exécutoire à compter de :

- l'affichage au siège de Riom Limagne et Volcans, sur le site internet de RLV et en mairie de Clerlande, de la mention de sa signature et du lieu de consultation du document,
- sa transmission en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

Fait à Riom, Le 15/03/2023.
En 4 exemplaires originaux.

Pour la société A2P Invest'Immo,

Pour la communauté d'agglomération Riom
Limagne et Volcans,

Monsieur Alexandre VUILLEMIN

Monsieur Frédéric BONNICHON

Pour la commune de Clerlande,

Monsieur Didier IMBERT

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230307-DELIB2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERLANDE

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Service départemental des impôts
fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
ptgc.puy-de-dome@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
063-200070763-20230307-DELIB2023030705-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023