

**Délibération n°11**

**Effectif légal du conseil  
communautaire :**  
60

**Nombre de conseillers  
en exercice :**  
60

**Nombre de conseillers  
présents ou représentés :**  
58

**Nombre de votants :**  
58

**Date de convocation :**  
02 mai 2023

**Date d'affichage de la liste des  
délibérations :**  
17 mai 2023

**Objet : Création du lotissement  
rue de la Font Vachette à Mozac  
par la SCI du Chancet -  
aménagement de la rue de la  
Font Vachette et de la rue Saint-  
Martin : convention de Projet  
Urbain Partenarial (PUP) avec la  
commune de Mozac et la SCI du  
Chancet**

**L'AN deux mille vingt-trois, le mardi 09 mai**, le conseil  
communautaire, convoqué le 02 mai 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 BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BONNICHON Frédéric,  
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 DUBOIS Gérard, M  
DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe,  
M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, 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, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, Mme NIORT  
Nathalie, M PECOUL Pierre, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND  
Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M  
ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT  
Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VILLAFRANCA Grégory,  
**titulaires.**

Mme LOUSTE-SOL Véronique, **suppléante.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**Absents représentés ou suppléés :**

- M AGBESSI Eric *a donné pouvoir* à M DUBOIS Gérard,
- M BOISSET Jean-Pierre *a donné pouvoir* à Mme BERTHELEMY  
Hélène,
- M BOUCHET Boris *a donné pouvoir* à Mme NIORT Nathalie,
- M CHAUVIN Lionel *a donné pouvoir* à M BONNICHON Frédéric,
- Mme GRENET Michèle *a donné pouvoir* à M GRENET Daniel,
- M MICHEL Didier *a donné pouvoir* à M MAGNET Fabrice,
- Mme PANIAGUA Murielle *a donné pouvoir* à M REGNOUX Marc,
- Mme PERRETON Régine *a donné pouvoir* à M RAYMOND Vincent,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine *a donné pouvoir* à M BRAULT Charles,
- M VERMOREL Pierrick *a donné pouvoir* à M RAYNAUD Jean-Louis,
- Mme VEYLAND Anne *a donné pouvoir* à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M WEINMEISTER Nicolas *a donné pouvoir* à Mme HOARAU  
Catherine,
- M BIGAY Bertrand conseiller communautaire unique de LE CHEIX  
SUR MORGE, remplacé par Mme LOUSTE-SOL Véronique,  
conseillère communautaire suppléante.

**Absents :**

- M BEAURE Nicolas,
- Mme MARTINHO Corinne.

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance : Mme DUPONT Laurence**

**Rapport n°11 – Création du lotissement rue de la Font Vachette à Mozac par la SCI du Chancet - aménagement de la rue de la Font Vachette et de la rue Saint-Martin : convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la commune de Mozac et la SCI du Chancet**

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 les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),

Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 27 avril 2023,

Considérant que le projet de lotissement rue de la Font Vachette à Mozac fait l'objet d'un permis d'aménager déposé par la SCI du Chancet sur une emprise de 8 426 m<sup>2</sup>. Il a pour objet l'aménagement d'une parcelle située entre la rue Saint Martin et la Rue de la Font Vachette, en vue de permettre la construction de 13 lots à bâtir dont 1 réservé aux logements sociaux,

Considérant que cette opération est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation au Plan Local d'Urbanisme de Mozac, document d'urbanisme en vigueur lors de la délivrance du permis d'aménager,

Considérant que l'aménagement réalisé par la commune de Mozac (voirie, éclairage public) et RLV (réseau d'eau, réseau d'assainissement) au niveau de la rue de la Font Vachette permettra de répondre aux besoins de l'opération de lotissement « rue de la Font Vachette », d'améliorer le réseau d'eau pluviale existant sur la rue Saint-Martin, et de restructurer la rue de la Font Vachette afin de répondre aux besoins de la nouvelle opération,

Considérant qu'il est possible de faire financer une partie des travaux par l'aménageur via la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

Considérant le périmètre d'application de la convention de PUP, tel qu'annexé,

Considérant le programme d'équipements publics et le montant estimé de l'opération d'aménagement de la rue de la Font Vachette suivant :

Collectivité	Détail	TOTAL
Commune de Mozac	Voirie/signalisation	30 282,00 €
	Electricité Enedis (HT)	4 481,00 €
	Eclairage public	6 000,00 €
Riom Limagne et Volcans	Assainissement	63 949,34 €
	AEP (hors PUP)	35 736,62 €
	Eaux pluviales	36 837,47 €
<b>TOTAL</b>		<b>177 286,43 €</b>

Considérant qu'une partie des travaux ainsi chiffrés ne bénéficient pas à l'opération nouvelle (réseau d'adduction en eau potable), et que la ventilation des frais se réalise comme suit :

Collectivité	Périmètre convention PUP	Hors périmètre convention PUP
Commune de Mozac	40 763,00 € TTC	-
Riom Limagne et Volcans	100 786,81 € TTC	35 736,62 € TTC
<b>TOTAL</b>	<b>141 549,81 € TTC</b>	<b>35 736,62 € TTC</b>
	<b>177 286,43 € TTC</b>	

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

Entité	Répartition de la prise en charge des travaux	Montant estimatif
Commune de Mozac	30% de la voirie 30% de l'éclairage public	10 884,60 € TTC
Riom Limagne et Volcans	50% du réseau d'eau pluviale	18 418,73 € TTC
Lotisseur SCI du Chancet	100% du réseau d'assainissement 50 % du réseau d'eau pluviale 70 % de la voirie 70 % de l'éclairage public 100% du réseau de desserte électrique	112 246,47 € TTC
<b>TOTAL</b>		<b>141 549,80 € TTC</b>

Considérant que la convention de PUP proposée prévoit les modalités de versement de la participation du lotisseur aux collectivités maîtres d'ouvrage en plusieurs échéances :

- 50 % à l'émission du bon de commande des travaux,
- 30 % 2 mois après le bon de commande des travaux,
- 20 % au solde de chaque équipement, ajustable en fonction du coût final réel des travaux,

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 (construction de 13 lots) et du rythme de commercialisation de ce type de produit sur la commune, une durée d'exonération de 10 ans semble appropriée,

Considérant l'avis du bureau communautaire réuni le 18 avril 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 II du code de l'urbanisme, tel qu'annexé ;**
- **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 entre Riom Limagne et Volcans, la ville de Mozac et la SCI du Chancet, telle qu'annexée, pour la réalisation de l'opération de lotissement de 13 lots sis rue de la Font Vachette et rue Saint-Martin ;**
- **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 10 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 :**
  - o **La convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue à la disposition du public au siège de Riom Limagne et Volcans et en mairie de Mozac ;**
  - o **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 Maire de Mozac, et publiée sur leurs sites internet respectifs.**

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

***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 10 mai 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).*

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023

# Convention de Projet Urbain Partenarial

## Lotissement rue de la Font Vachette

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 SCI DU CHANCET, aménageur, dont le siège se situe 2 Rue des Chaffaults, 45380 LA CHAPELLE ST MESMIN, identifié au répertoire SIRET sous le numéro 33482170900022, représenté par Monsieur EZQUERRA Olivier, en qualité de gérant, dûment habilité aux fins des présentes par.....

ET

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et en eau et assainissement, 5 mail Jost Pasquier - CS 80045 - 63201 Riom Cedex, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BONNICHON, habilité aux fins des présentes par délibération n°20230509.11 du conseil communautaire du 9 mai 2023,

ET

La Commune de MOZAC, autorité compétente pour la réalisation de voiries communales, de l'éclairage public et du raccordement électrique, Mairie de Mozac, Rue de l'Hôtel de Ville 63200 Mozac, représentée par son Maire, Monsieur Marc REGNOUX, 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 « rue de la Font Vachette », sis rue de la Font Vachette et Rue Saint-Martin, ci-après dénommé « le projet ».

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

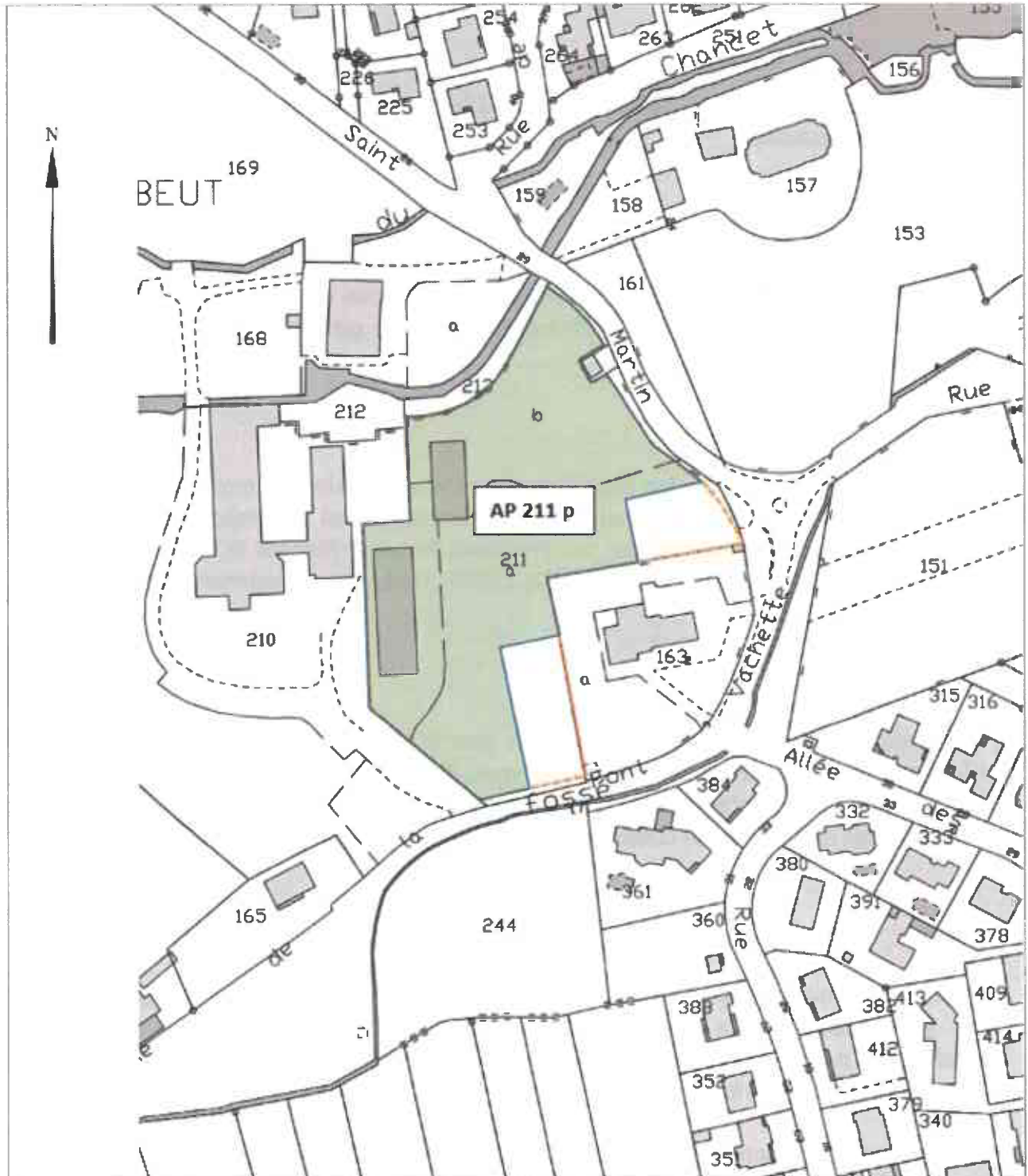
- Démarrage des travaux du lotissement : Septembre 2023
- Finalisation de travaux de viabilisation : Août 2024

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023

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

Le périmètre couvert par la présente convention de projet urbain partenarial correspond au périmètre du permis d'aménager n° PA 063 245 22 R 002 déposé par l'aménageur.

Le plan de ce périmètre est le suivant :



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023

## Article 2 : Liste des équipements publics directement nécessaires à réaliser

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans 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 relèvent de la création des réseaux d'eau potable, d'assainissement d'eau usée et pluviale nécessaires au projet.

La Commune de Mozac 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 relèvent de la création des réseaux secs (éclairage et électricité) et des aménagements de voirie.

## 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 Mozac pour leur création : 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	TOTAL
Commune de Mozac	Voirie/signalisation	30 282,00 €
	Electricité Enedis (HT)	4 481,00 €
	Eclairage public	6 000,00 €
Riom Limagne et Volcans	Assainissement	63 949,34 €
	AEP (hors PUP)	35 736,62 €
	Eaux pluviales	36 837,47 €
<b>TOTAL</b>		<b>177 286,43 €</b>

Une partie des travaux ainsi chiffrés ne bénéficiant en rien à l'opération (réseau d'adduction en eau potable), la ventilation des frais se réalise comme suit :

Collectivité	Périmètre convention PUP	Hors périmètre convention PUP
Commune de Mozac	40 763,00 € TTC	-
Riom Limagne et Volcans	100 786,81 € TTC	35 736,62 € TTC
<b>TOTAL</b>	<b>141 549,81 € TTC</b>	<b>35 736,62 € TTC</b>
	<b>177 286,43 € TTC</b>	

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023

#### **Article 4 : Délais de réalisation des équipements publics**

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et la commune de Mozac s'engagent 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 du lotissement, celle-ci étant prévue par la SCI du Chancet le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour la partie réseaux et en 2026 pour la voirie.

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 SCI du Chancet, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

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

La SCI du Chancet s'engage à verser Riom Limagne et Volcans ainsi qu'à la commune de Mozac 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 ci-dessous à :

<b>Entité</b>	<b>Répartition de la prise en charge des travaux</b>	<b>Montant estimatif</b>
Commune de Mozac	30% de la voirie 30% de l'éclairage public	10 884,60 € TTC
Riom Limagne et Volcans	50% du réseau d'eau pluviale	18 418,73 € TTC
Lotisseur SCI du Chancet	100% du réseau d'assainissement 50 % du réseau d'eau pluviale 70 % de la voirie 70 % de l'éclairage public 100% du réseau de desserte électrique	112 246,47 € TTC
<b>TOTAL</b>		<b>141 549,80 € TTC</b>

En conséquence, le montant estimatif de la participation totale à la charge de la SCI du Chancet s'élève à 112 246,47 € TTC (cent douze mille deux cent quarante-six euros et quarante-sept centimes TTC).

#### **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  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023



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

Le montant prévisionnel de la participation dû par la SCI du Chancet 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 SCI du Chancet s'engage à procéder au paiement de la participation mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- 50% à l'émission des divers bons de commande des prestations et travaux, toutes natures confondues, prévues par la présente convention,
- 30 % deux mois après l'émission de ces bons de commande,
- 20% au solde de chaque équipement, ajustable conformément aux dispositions de l'article 7.

La SCI du Chancet 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 Riom Limagne et Volcans ou la commune de Mozac.

## **Article 9 : Garantie de financement en cas de défaillance de la SCI du Chancet**

La SCI du Chancet s'engage à fournir à Riom Limagne et Volcans ainsi qu'à la commune de Mozac 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 à Riom Limagne et Volcans ainsi qu'à la commune de Mozac dans les 30 jours suivants 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 : Recours au groupement de commande**

Les interfaces techniques entre les travaux de viabilisation du lotissement et la création des équipements publics périphériques rendus nécessaires pour la réalisation de cette opération sont nombreuses et complexes (raccordement de réseaux entre techniques à respecter, etc.).

Accusé de réception en préfecture  
063 200970758-2023-0609-DF-18-2023-008  
Date de réception préfecture : 16/05/2023

Aussi, afin de garantir une bonne mise en œuvre des travaux, l'ensemble des parties prenantes à la présente convention convient de recourir à la procédure de groupement de commande prévue par les articles L. 2113-6 et suivants du code des marchés publics.

La convention constitutive du groupement de commande, à intervenir ultérieurement entre les parties, fixera les modalités de mise en œuvre de cette procédure de consultation.

### **Article 12 : 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 13 : Attribution de juridiction**

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

### **Article 14 : Mesures de publicité.**

La présente convention est exécutoire à compter de :

- l'affichage au siège de Riom Limagne et Volcans et en Mairie de Mozac, ainsi que la publication sur leurs sites internet respectifs, de la mention de la signature et du lieu de consultation du document,
- sa transmission en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

Fait à Riom, Le  
En 5 exemplaires originaux,

Pour la SCI du CHANCET,

Monsieur Olivier EZQUERRA

Pour la communauté d'agglomération de  
Riom Limagne et Volcans,

Monsieur Frédéric BONNICHON



Pour la commune de Mozac,

Monsieur Marc REGNOUX

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20230509-DELIB2023050911-DE  
Date de réception préfecture : 16/05/2023