



## CONVENTION

### Projet Urbain Partenarial Montréal quartiers Mas Gauthiers - Fournels

#### ENTRE

La Communauté de communes du Val de Ligne, domiciliée au 54 Avenue de la République 07110 LARGENTIÈRE, représentée par Madame Brigitte BAULAND, Présidente, dument habilitée par délibérations du conseil communautaire du 8 juin 2020 et du 11 avril 2023.

#### ET

La commune de Montréal représentée par son Maire, Monsieur Bernard CHANIOL, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, certifiée conforme et exécutoire en date du 27 mai 2020.

#### ET

Monsieur Gaël CHARBONNIER, domicilié 1684 Route de Sanilhac 07110 MONTRÉAL ci-après dénommé le propriétaire.

#### Rappel réglementaire

*Article L.332-11-3 « Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article Lg 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. Cette convention 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 futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. »*

*Article L.332-11-4 « Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L 332-*

*11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans. »*

## **Préambule**

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) permet notamment aux communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme d'assurer le financement d'équipements publics par les personnes privées bénéficiaires via la conclusion d'une convention entre ces deux parties. Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation dont le taux applicable est arrêté par délibération d'instauration du zonage.

Conformément aux articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de Montréal a instauré trois Projets Urbains Partenariaux sur son territoire :

- à Mas Gauthier-Fournels par délibérations du 30 avril 2014,
- à les Plantades par délibération du 20 janvier 2017,
- à Chadeyron-Bellevue-Pont Martel par délibération du 25 mai 2018.

En date du 11 avril 2023, le Conseil communautaire du Val de Ligne acte le Projet Urbain Partenarial de Montréal quartiers Mas Gauthier-Fournels et la poursuite de son application par la communauté de communes dorénavant compétente.

## **Article 1 : Objet et nature de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer le montant et les modalités de paiement de la participation du propriétaire aux travaux dans le cadre du Projet Urbain Partenarial afférent de Montréal quartiers Mas Gauthier-Fournels.

## **Article 2 : Nature et montant des équipements publics**

L'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées quartiers Mas Gauthier-Fournels a impliqué la création des réseaux d'eau, d'électricité et de voirie pour un montant total de travaux de 82 791€ à Mas Gauthier et de 99 610€ à Fournels pris en charge par la commune.

## **Article 3 : Localisation et définition du projet de construction**

Le terrain visé est situé sur la commune de Montréal, au lieu-dit « Fournels », cadastré comme suit : A2177

Il présente une surface totale constructible de 1534 m<sup>2</sup>.

Le terrain visé est bien inclus dans le zonage du Projet Urbain Partenarial de Montréal quartiers Mas Gauthier-Fournels.

## **Article 4 : Montant de la participation financière**

Par délibération de l'avenant aux conventions PUP des quartiers Mas Gauthier-Fournels du 27 mai 2016, le Conseil municipal de Montréal a fixé le montant de la participation financière de chaque pétitionnaire à 5€ le m<sup>2</sup> constructible.

Concernant le projet de construction détaillé à l'article 3, le montant de la participation s'élève à :

1534m<sup>2</sup> x 5€ = 7 670€

Soit sept mille six cent soixante-dix euros.

#### **Article 5 : Modalités de paiement de la participation financière**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le propriétaire s'engage à verser le montant de la participation financière prévue par la présente convention à l'article 4 en une fois à la vente du terrain ou à la date de l'obtention du permis de construire.

Passées la date d'échéance, toutes sommes dues par le propriétaire au titre de la présente convention, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Le produit sera appelé par la commune de Montréal.

#### **Article 6 : Exonération de la part de la taxe d'aménagement communale**

En application des dispositions contenues à l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, le projet défini à l'article 3 est exonéré de la part de la taxe d'aménagement communale.

Cette exonération est établie pour les 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention :

- au siège de la communauté de communes du Val de Ligne
- à la mairie de Montréal

#### **Article 7 : Conditions suspensives**

La participation au Plan Urbain Partenarial des quartiers Mas Gauthier-Fournels n'est possible que dans un délai défini afin d'assurer l'équité entre tous les propriétaires. Ainsi, la présente convention doit être signée avant le délai de 15 ans à compter de la délibération d'instauration de la Convention de PUP initiale, le 30 avril 2014 sous peine de devenir caduque. Ainsi, la date butoir de création et signature des conventions de PUP pour les quartiers Mas Gauthier-Fournels est fixée au 30 avril 2029.

#### **Article 8 : Avenant**

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

#### **Article 9 : Mutation, transfert, droits réels de propriété**

Dès lors que les terrains ci-avant désignés seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, le propriétaire s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'engagement de son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels de reprendre à son compte et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

#### **Article 10 : Publicité de la convention et rendu exécutoire**

La présente convention sera inscrite sur le registre mis au siège de la communauté de communes du Val de Ligne et en mairie de Montréal, à la disposition du public, par application des articles L.332-29 et R.332-41 et R.332-42 du Code de l'urbanisme.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la communauté de communes du Val de ligne et en mairie de Montréal.

### Article 11 : Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de LYON.

Fait à Largentière, le 07/11/2023.

en 3 exemplaires originaux sur 4 pages

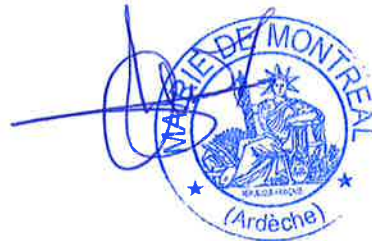
Communauté de communes du Val de Ligne

Madame Brigitte BAULAND, Présidente.



Commune de Montréal

Monsieur Bernard CHANIOL, Maire.



Le propriétaire

Monsieur Gaël CHARBONNIER

