

République Française



Ville de Draguignan

N° 2022-039

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	35

**SIGNATURE D'UNE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA COMMUNE DE
DRAGUIGNAN, DRACÉNIE PROVENCE VERDON AGGLOMÉRATION ET MADAME
FOTTOTINO**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 05 mai 2022

L'An deux mille vingt et un, le 5 mai à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, SOPHIE DUFOUR, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, BRIGITTE DUBOUIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, CHRISTINE VILLELONGUE, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK

PROCURATIONS :

JEAN-YVES FORT à CHRISTINE PRÉMOSELLI, ANNE-MARIE COLOMBANI à OLIVIER GORDE, LAURELINE AUBOURG BASTIANI à SYLVIANE NERVI SITA, JEAN-BERNARD MIGLIOLI à CAMILLE DIQUELOU, MATHIEU WERTH à CHRISTINE VILLELONGUE

ABSENTS :

STÉPHAN CÉRET JACQUET, MARIE-CHRISTINE GUIOL, JEAN-DANIEL SANTONI, RENÉ DIES

Secrétaire de Séance :

CAMILLE DIQUELOU

Publié le :

11 MAI 2022

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Madame FOTTORINO a réalisé la division des parcelles cadastrées section BH n° 991 et 990 en quatre lots sis chemin de Saint-Jean la Foux en vue de vendre des terrains et permettre la construction de maisons.

Ces parcelles sont classées en zone UCa du Plan Local d'Urbanisme et donc intégrées dans un zonage d'assainissement collectif.

Les travaux suivants sont donc nécessaires :

- création du réseau public de collecte des eaux usées sur 170 mètres DN 200 ;
- réalisation de 5 branchements assainissement ;
- réalisation de 4 branchements eau potable.

Afin de pouvoir rendre ses lots constructibles, Madame FOTTORINO a proposé à la commune de Draguignan, compétente en la matière et à Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), gestionnaire des réseaux, de participer financièrement au coût des équipements publics précités, en concluant une convention de projet urbain partenarial (PUP), conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement susvisée.

La convention peut prévoir que la contribution financière soit versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.

Ainsi, au titre de cette convention, Madame FOTTORINO s'engage à verser à DPVa, la somme de 38 980 € représentant 100 % du coût hors taxes des travaux.

En contrepartie, la commune de Draguignan et DPVa acceptent de ne pas percevoir respectivement la taxe d'aménagement et la participation pour le financement de l'assainissement collectif pendant une durée de cinq ans pour les constructions qui seront réalisées dans le périmètre de la convention.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve les termes de la convention de projet urbain partenarial (PUP) annexée à la présente ;
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte relatif à la mise en œuvre de celle-ci.

Fait à Draguignan, le 5/05/2022

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération
Conseiller Régional



**Ville
de
Draguignan**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE À LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS
MAISONS D'HABITATION CHEMIN DE SAINT JEAN LA
FOUX**

ENTRE

Madame FOTTORINO, domiciliée 240 Chemin de Saint Jean la Foux à Draguignan (83300),

Ci-après désignée par les termes « **le Constructeur** »

ET

La commune de Draguignan, domiciliée en l'hôtel de ville, 28 rue Georges Cisson à Draguignan (83300), représentée par son maire en exercice, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil municipal n°XXX en date du XXXXXXXX,

Ci-après désignée par les termes « **la Commune** »

ET

Dracénie Provence Verdon agglomération, domiciliée en l'hôtel communautaire, square Mozart, CS 90129 à Draguignan (83004), représentée par son président en exercice, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil d'agglomération n°..... en date du,

Ci-après désignée par les termes « **l'Agglomération** »

Madame FOTTORINO, la commune de Draguignan et Dracénie Provence Verdon agglomération étant également désignées ci-après par le terme « **les Parties** ».

PRÉAMBULE

1) Madame FOTTORINO a réalisé des divisions parcellaires des parcelles BH 991 et BH 990 et entend vendre 4 terrains issus de la division pour permettre l'édification de maisons à proximité directe du chemin de Saint-Jean la Foux. Ce chemin n'est pas équipé du réseau de collecte des eaux usées.

Les parcelles sont situées en zone urbaine UCa au plan local d'urbanisme de la Commune en vigueur au jour de la présente et les parcelles sont intégrées dans un zonage d'assainissement collectif.

En conséquence, compte tenu que la collectivité n'a pas prévu d'extension du réseau public de collecte des eaux usées dans ce quartier et que la propriétaire actuelle souhaite vendre des terrains constructibles (uniquement possible en cas de raccordement au réseau collectif), il est donc demandé par le constructeur de réaliser l'extension nécessaire à ces frais.

La construction envisagée est ci-après désignée par les termes « **l'Opération** ».

2) La réalisation de l'Opération rend nécessaire la réalisation des équipements publics suivants :

- Création du réseau public de collecte des eaux usées sur 170 mètres DN200,
- Réalisation de 5 branchements assainissement.
- Réalisation de 4 branchements eau potable

Ces équipements publics sont ci-après désignés par les termes « **les Équipements Publics** ».

Dracénie Provence Verdon agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

3) Dans ce contexte, le Constructeur a convenu avec la Commune de Draguignan et Dracénie Provence Verdon agglomération de conclure une convention de projet urbain partenarial (ci-après désignée convention PUP), conformément à l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, afin de préciser leur participation au coût de réalisation des équipements publics induits par l'Opération.

La Commune de Draguignan, compétente en matière de PLU et de PUP, ainsi que Dracénie Provence Verdon agglomération, gestionnaire des services publics de collecte des eaux, ont donc respectivement autorisé la signature de cette convention de projet urbain partenarial avec le Constructeur par délibérations.

4) La présente convention a donc pour objet de définir les conditions et modalités de la prise en charge financière par le Constructeur d'une partie des Équipements Publics dont la réalisation par l'Agglomération est rendue nécessaire par l'Opération.

En conséquence, il a été convenu entre les Parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – ÉQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NÉCESSAIRES PAR L'OPÉRATION

Pour les besoins de l'Opération, l'Agglomération s'engage à réaliser les Équipements Publics suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Création du réseau public de collecte des eaux usées sur 170 mètres DN200,
- Réalisation de 5 branchements assainissement.
- Réalisation de 4 branchements eau potable

L'ensemble de ces travaux comprenant :

- L'installation de chantier
 - pour un montant de 1 500 € HT,
- La fourniture et la pose de canalisations DN200, des regards nécessaires,
 - Pour un montant de 7 000 € HT,
- La fourniture et la pose de 5 branchements d'assainissement,
 - Pour un montant de 9 500 € HT,
- La fourniture et la pose de 4 branchements d'eau potable,
 - pour un montant de 7 400 € HT,
- La réalisation des terrassements, la fourniture du sable et tout venant, l'évacuation des déblais,
 - pour un montant de 11 600 € HT,
- Le raccordement du réseau créé au réseau existant,
 - pour un montant de 1 980 € HT,

Le coût total des Équipements Publics s'élève à 38 980 € HT soit 46 776 € TTC.

Enfin, la Commune accepte de renoncer à la perception de la part communale de la taxe d'aménagement et l'Agglomération accepte de renoncer à la perception de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, dans les conditions définies à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le Constructeur s'engage à verser à l'Agglomération une part représentant environ 100% du coût total hors taxes des Équipements publics.

En conséquence, **la participation du Constructeur est fixée à 38 980 € HT** au titre des Équipements publics.

ARTICLE 3 – PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités suivantes :

- en un premier versement de 50 %, 3 mois après la date de signature de la présente convention, soit 19 490 €, au bénéfice de l'Agglomération,
- en un deuxième et dernier versement de 50%, à la réception des travaux, soit 19 490 €, au bénéfice de l'Agglomération.

ARTICLE 4 – PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention (base du plan cadastral).

ARTICLE 5 – DURÉE D'EXONÉRATION DE LA T.A. ET DE LA P.A.C.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement ou de toutes autres taxes qui viendraient à lui être substituées et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, dans le périmètre d'application de la présente convention, sont de cinq (5) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Draguignan.

ARTICLE 6 – RÉALISATION DES TRAVAUX

L'Agglomération s'engage à :

- démarrer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier du permis de construire, présentée conformément à l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme,

- achever les travaux au plus tard à la date de l'achèvement effectif des travaux de construction de la maison objet de la demande de permis de construire, sauf en cas de contraintes techniques ou climatiques imprévisibles. La date de l'achèvement effectif des travaux correspond à la date de réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux majorée de trois mois, présentée conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes :

- l'absence de recours contentieux ou gracieux à l'encontre du permis de construire, en ce compris le déféré préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre les délibérations visées en préambule de la présente convention.

Le Constructeur n'est tenu au versement de la participation visée à l'article 2 qu'à la condition qu'il ait préalablement obtenu une autorisation de construire purgée de tout recours.

Le Constructeur devra justifier auprès de la Commune et de l'Agglomération, sans délai, de l'accomplissement des formalités d'affichage obligatoires de l'autorisation.

ARTICLE 8 - RÉSILIATION

En cas d'abandon du projet de construction par le Constructeur, ou par le bénéficiaire de l'autorisation s'il n'est pas le Constructeur, et à la condition qu'une demande de retrait de l'autorisation de construire ait été préalablement notifiée à la Commune, le Constructeur pourra solliciter auprès de l'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention et, le cas échéant, la restitution du premier versement prévu à l'article 3, à la condition que l'Agglomération n'ait pas procédé, à la date de réception de la demande de résiliation, à la commande des travaux des Equipements Publics.

ARTICLE 9 - AVENANTS

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

Dans le cas où le coût total définitif des travaux visés à l'article 1 ci-dessus excéderait le montant fixé par la présente, il est convenu que la plus-value devra faire l'objet d'un avenant qui en fixera les modalités de répartition, sans que le surcoût à la charge du Constructeur ne puisse excéder 5% du montant total initialement mis à sa charge.

Dans le cas où le coût total définitif des travaux visés à l'article 1 ci-dessus serait inférieur au montant fixé par la présente, il est convenu que la moins-value devra faire l'objet d'un avenant qui en fixera les modalités de répartition, de façon à ce que la participation à la charge du Constructeur soit calculée à partir du coût total définitif des travaux.

ARTICLE 10 – FACULTÉ DE SUBSTITUTION DU CONSTRUCTEUR

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, à une autre personne dans ses droits et obligations en découlant. Dans ce cas, le Constructeur initialement désigné dans la convention PUP restera tenu solidairement responsable avec le Constructeur substitué des droits et obligations découlant de la présente convention.

Cette substitution devra intervenir aux mêmes charges et conditions que les présentes et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP. Cet avenant ne nécessitera pas de nouvelle délibération. Le Constructeur d'origine fera son affaire personnelle, avec son ou ses substitués, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes. Il ne pourra réclamer aucune restitution à l'Agglomération en conséquence de la ou des substitutions.

ARTICLE 11 – EXÉCUTION DE LA CONVENTION

Après sa signature par l'ensemble des Parties, la présente convention est exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de Dracénie Provence Verdon Agglomération et en mairie de Draguignan, de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Agglomération.

ARTICLE 12 – PRÉVENTION ET RÉGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. Le cas échéant, cet expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce nécessaire à l'analyse du différend et devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence.

A défaut de conciliation entre les Parties ou d'accord sur la nomination d'un expert, les différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront portés par la partie la plus diligente devant le tribunal administratif de Toulon, auquel il est fait expressément attribution de compétence, même en cas de référé ou de pluralité de défendeurs.

ARTICLE 13 – ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- annexe 1 : périmètre d'application de la convention PUP

Fait à Draguignan, le

en 3 exemplaires originaux.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Constructeur

Maire de Draguignan

Président de Dracénie
Provence Verdon
agglomération

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION PUP

