

**REÇU LE**  
**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**  
 17 FEV. 2023  
 SOUS-PREFECTURE  
 DE VALENCIENNES

**ENTRE**

La **Commune de HASNON** représentée par son président en exercice, Monsieur DESMET habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2022, reçue en Préfecture le 12 décembre 2022,

Ci-après désignée " LA COMMUNE."

La **C.A.P.H.** Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, immatriculée sous le SIREN 200042190, domiciliée avenue MICHEL RONDET 59135 WALLERS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Aymeric ROBIN, habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2022, reçue en Préfecture le 5 décembre 2022,

Ci-après désignée « la C.A.P.H. »

**D'une part**

**ET**

La Société « **SCCV LES TERRAGES 1** », dont le Siège Social est à Lomme, SCCV au Capital de 1000€ enregistrée au R.C.S. Lille Métropole sous le n°849138144 représentée aux fins des présentes par Monsieur Antoine DRAPIER agissant en tant que Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

Ci-après désignée " la SOCIETE "

**D'autre part**

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE**

La **SOCIETE** envisage de réaliser une opération de construction de logements sur les terrains suivants, dont elle est propriétaire :

Section	Numéro	Superficie
AP	139	2883
AP	140	2208
AP	141	58
AK	448	2055
AK	447	351
AK	449	1324
Superficie totale en m <sup>2</sup> .....		8879

Sur cette assiette foncière, la **SOCIETE** déposera prochainement une demande de permis de construire.

Ce terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 17 juin 2019

Outre la réalisation des équipements propres définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'opération projetée par **LA SOCIETE** nécessite la réalisation d'équipements publics, indispensables à l'opération et ci-après définis.

En vue de la réalisation et du financement de ces équipements publics, **la COMMUNE, la CAPH et la SOCIETE** ont décidé de conclure, sous diverses conditions suspensives, la présente convention de Projet Urbain Partenarial, en application des articles L.332-6, L.332-11-3, L.332-11-4, L. 331-7 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 – DEFINITION DE L'OPERATION**

L'opération de construction que **la SOCIETE** projette de réaliser, se compose comme suit :

- 51 logements destinés à la location aidée, dont 25 collectifs et 26 individuels

### **ARTICLE 2 – PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial est défini par un liseré de couleur rouge sur le plan au 1/500ème ci-annexé (annexe n° 1).

Ce périmètre correspond au périmètre d'application de la présente convention.

### **ARTICLE 3 – EQUIPEMENT(S) PUBLIC(S) A REALISER ET DELAIS DE REALISATION**

Les équipements publics dont la réalisation et le renforcement *sont* rendus nécessaires par le projet d'opération de **LA SOCIETE** *sont* les suivants :

<b>Equipement(s) public(s) *</b>	<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Délais d'intervention et de réalisation**</b>	<b>DEVIS TTC</b>
Création d'un réseau d'assainissement DN 110 PN16	NOREADE	JANVIER 2023 2 mois	33.143,41 €
Extension réseau eau potable en diamètre 150 sur environ 240 mètres linéaires	NOREADE	JANVIER 2023 2 mois	62.482,30 €
<b>Coût prévisionnel total</b>			<b>95.625,71 €</b>

Les travaux relatifs aux équipements publics seront réalisés par **la COMMUNE** dans les délais ci-dessus, sous réserve de la notification du démarrage des travaux, par **la SOCIETE**, de l'opération dans les conditions prévues par l'article 9.

Ces travaux seront conformes au descriptif technique annexé à la présente convention (annexe n° 2).

**La COMMUNE** se porte garante, vis-à-vis de la SOCIETE, du respect, par ses concessionnaires, des dispositions de la présente convention relatives au programme d'équipement et aux délais de réalisation.

### **ARTICLE 4 – PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**LA SOCIETE** prend à sa charge l'intégralité du coût des équipements publics visés à l'article 3, ces équipements ayant une capacité limitée aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions prévues dans l'opération définie à l'article 1.

Cette participation s'élève à la somme forfaitaire et définitive de **95.625,71 €**

Toutefois dans l'hypothèse où le coût effectif global des équipements, tel que résultant des marchés publics d'étude et de travaux contractés par la COMMUNE, se révélait d'un montant inférieur, le montant de la participation serait ramené au coût effectif.

#### **ARTICLE 5 – EXIGIBILITE DE LA PARTICIPATION - MODALITES DE PAIEMENT**

La participation financière sera exigible à compter de la notification prévue à l'article 9 ou, à défaut, à compter du démarrage effectif par **la SOCIETE** des travaux d'exécution du permis de construire

**LA SOCIETE** s'acquittera de sa participation financière sous les formes suivantes :

- Participation en numéraire par LA SOCIETE :  
Versement à la COMMUNE de la somme de **95.625,71 € TTC** (représentant 100 % du cout total des travaux) en trois fractions successives :
  - 20 % à compter de la date d'exigibilité de la participation
  - 80 % au démarrage des travaux des équipements publics

#### **ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La réalisation des équipements publics prévus par l'article 3 ainsi que le fondement et le versement de la participation à la charge de **la SOCIETE** étant conditionnés, en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme et du principe de nécessité qu'il institue, par la mise en œuvre effective de l'opération visée à l'article 1, la présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes, stipulées au bénéfice de **la COMMUNE** et/ou de **la SOCIETE** :

- 1) Absence de tout recours, dans le délai de droit commun, contre la délibération instituant le présent Projet Urbain Partenarial et contre la présente convention.
- 2) Obtention, par **la SOCIETE**, du permis de construire, devenu définitif et exécutoire, permettant la réalisation du programme immobilier défini à l'article 1, à savoir :
  - *Un permis de construire modificatif de 51 logements.*

Etant entendu que la présente convention ne présume pas de la décision que prendra le Maire à l'issue de l'instruction, au titre de la police de l'Urbanisme, en application de la réglementation en vigueur.

- 3) Renonciation du Préfet à toute prescription au titre de l'archéologie préventive, ou, en cas de prescription d'un diagnostic et/ou d'une fouille archéologique, obtention d'une attestation préfectorale de libération de la totalité de l'emprise du terrain d'assiette du permis de construire susvisé.

#### **ARTICLE 7 – AFFICHAGE DU PERMIS ET TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT**

**La COMMUNE** transmettra dans les meilleurs délais au Préfet le dossier complet du permis de construire.

Elle procédera dans le délai maximum de huit jours à l'affichage en Mairie d'un extrait du permis conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

Dans les 15 jours suivant réception de la notification du permis de construire, **la SOCIETE** procédera à l'affichage sur le terrain prévu par l'article susvisé, et fera procéder, à ses frais, aux constats d'huissier attestant de la durée et de la permanence de cet affichage.

## **ARTICLE 8 – INFORMATION RECIPROQUE**

La **COMMUNE** communiquera dès réception le récépissé préfectoral du permis à la **SOCIETE**, ainsi que toute demande éventuelle de communication de pièces complémentaires qui serait effectuée par le Préfet.

De son côté, la **SOCIETE** informera dans les meilleurs délais la **COMMUNE** de la réalisation successive des conditions suspensives.

## **ARTICLE 9 – NOTIFICATION DU DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION**

Le démarrage des travaux par la **SOCIETE** n'interviendra qu'après réalisation de la dernière des conditions suspensives.

Il fera l'objet d'une notification par la **SOCIETE** à la **COMMUNE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant, au titre de la présente convention, la date de démarrage effectif des travaux.

Cette notification à caractère contractuel, et qui engage la responsabilité de la **SOCIETE** vis-à-vis de la **COMMUNE** au titre de la présente convention, est distincte de la Déclaration d'Ouverture de Chantier que doit effectuer parallèlement la **SOCIETE** en application de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 10 – DUREE D'EXCLUSION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

En application des dispositions des articles L.332-6 (1°) et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement pendant un délai de 3 années à compter du premier jour d'affichage de la mention visée à l'article 14.

Toutefois, en cas de caducité de la présente convention dans les conditions de l'article 12, la Taxe d'Aménagement sera rétablie de plein droit.

## **ARTICLE 11 – PRINCIPE DE NON-CUMUL AVEC D'AUTRES PARTICIPATIONS**

Conformément au principe de non-cumul des participations finançant un même équipement public, la voirie et les réseaux visés à l'article 3 ayant été mis à la charge de la **SOCIETE**, la Taxe d'aménagement communale ne sera pas applicable dans le périmètre visé à l'article 2, et pour les constructions définies à l'article 1, conformément aux dispositions de l'article L.332-6 (2°) du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 12 – CADUCITE DE LA CONVENTION**

La présente convention deviendra caduque, sans indemnités de part ni d'autre, si les conditions suspensives ne sont pas intégralement réalisées dans le délai de 2 années à compter de ce jour.

Toutefois, en cas de recours contre le permis de construire, visé à l'article 6, le délai ci-dessus sera prorogé du délai courant entre la requête introductive d'instance et la décision de la juridiction administrative devenue définitive.

En outre, la présente convention sera caduque, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de retrait du permis de construire, prononcé à la demande de la **SOCIETE**, pour quelque motif que ce soit, avant réalisation de toutes les conditions suspensives.

### **ARTICLE 13 - TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

En cas de transfert total du permis de construire, visé à l'article 6, le bénéficiaire du transfert sera substitué de plein droit à **la SOCIETE** dans les droits et obligations résultant de la présente convention. Cette substitution fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de transfert partiel du permis de construire, le bénéficiaire du transfert partiel interviendra par avenant à la présente convention en vue de fixer la répartition des charges.

### **ARTICLE 14 – FORMALITES DE PUBLICITE – TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT**

La présente convention de projet urbain partenarial fera l'objet des mesures de publicité suivantes dans les plus courts délais suivant sa signature :

Les articles R. 332-25-1,2 et 3 du Code de l'urbanisme indiquent que la délibération et la convention, accompagnées par le document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés doivent être mis à disposition du public pendant 1 mois au siège de l'EPCI et en mairie. Une même mention doit en être faite de façon électronique (L. 2131-1 CGCT)

- 1) Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI en mairie
- 2) Une même mention doit en être faite de façon électronique (L. 2131-1 CGCT)
- 3) En outre, elle sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

**La COMMUNE** justifiera de l'accomplissement de ces formalités auprès de **la SOCIETE**, en lui transmettant les documents justificatifs (récépissé préfectoral, certificat d'affichage et de publication).

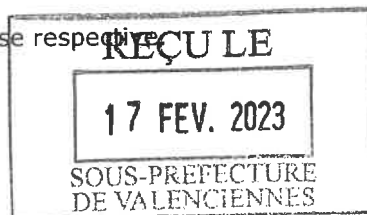
### **ARTICLE 15 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, en leur adresse respective

14 FEV. 2023

A HASNON, Le .....

En 3 exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.



Pour la COMMUNE  
Le maire  
**Mr André DESMEDI**

Pour la CAPH  
Le Président  
**Mr Aymeric ROBIN**



Pour la SOCIETE  
Le Président  
**Mr Antoine DRAPIER**

#### **Annexes :**

**Annexe 1 :** Plan du périmètre du Projet Urbain Partenarial  
(Correspondant au périmètre d'application de la présente convention)

**Annexe 2 :** Devis détaillés des équipements publics

