



Liffré, le 25 janvier 2023

Direction de l'Urbanisme et du  
Foncier  
Dossier suivi par :  
Service Urbanisme-Foncier  
urbanisme@ville-liffre.fr

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL 12 et 12 b Rue Aristide BRIAND

Entre d'une part,

**La Commune de LIFFRÉ**, collectivité territoriale compétente en matière de PLU, personne morale de droit public située dans le département d'Ille et Vilaine ayant son siège en l'Hôtel de Ville de LIFFRÉ, identifiée au SIREN sous le numéro 213501521.

La Commune de LIFFRÉ est représentée par M. Guillaume BÈGUÉ, son maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n°2023-XXX en date du 09/02/2023.

Désignée dans ce qui suit par « la Commune »

Et d'autre part,

**La SCCV LIFFRÉ A. BRIAND**, identifiée sous le numéro SIRET 91295944200019 et représentée par Monsieur Vincent HUE agissant en qualité de Représentant de ladite société.

Désignée dans ce qui suit par « le Promoteur »

Préambule :

Le Promoteur a le projet de réaliser une résidence composée de 22 logements et locaux d'activités (d'une surface totale d'environ 140 m<sup>2</sup>), située dans le centre-ville de LIFFRÉ, 12 et 12 b rue Aristide BRIAND, tel que figurant ci-après. Cette résidence de 22 lots, dont 6 logements locatifs sociaux, sera réalisée au sein d'un bâtiment en R+2+C à R+3+C.

Cette opération d'aménagement nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, ainsi que des équipements de superstructure.

Par suite et en application des dispositions des articles L.332-11 et L.332-12 du code de l'urbanisme, les parties aux présentes ont conclu une convention de projet urbain partenarial, laquelle a pour objet de définir les conditions de la prise en charge financière par le Promoteur des équipements publics strictement indispensables aux seuls besoins de cette opération.

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - PÉRIMÈTRE DU PUP

Sont compris dans le périmètre du projet urbain partenarial les terrains dont la désignation suit :

Commune de LIFFRÉ (Ille et Vilaine)  
Rue Aristide Briand

Des terrains sis audit lieu, cadastrés savoir :

Section	Numéro	Surface	Lieudit
BD	144	421	Rue Aristide Briand
BD	145	118	Rue Aristide Briand
BD	146	17	Rue Aristide Briand
BD	147	518	Rue Aristide Briand
BD	148p	10	Rue Aristide Briand
Domaine non cadastré		3	Rue Aristide Briand

Le périmètre du projet urbain partenarial est figuré sur le plan cadastral annexé aux présentes (Annexe 1 – Périmètre de PUP).

### ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Sur l'immeuble sus désigné, le Promoteur a le projet de réaliser, une opération d'aménagement d'un total de 22 logements et 2 cellules d'activités se répartissant de la façon suivante :

- 16 lots libres
- 6 logements locatifs sociaux

Cette opération comportera 27 % de logements à caractère social dont la répartition devra respecter le Plan Local de l'Habitat approuvé par Liffré Cormier Communauté. Les parties conviennent que l'acquisition du foncier est une condition essentielle de l'exécution du présent protocole. Elles s'obligent, en cas de difficultés, à se revoir pour déterminer les termes de son application.

### ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LA RÉALISATION EST NÉCESSAIRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES FUTURS HABITANTS DE L'OPÉRATION, LES DÉLAIS DE RÉALISATION, ET CONTRIBUTION FINANCIÈRE A LA CHARGE DU PROMOTEUR

Le projet d'opération du Promoteur nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, ainsi que des équipements de superstructure, dont la désignation suit :

L'annexe 2 précise la localisation des équipements publics

La Commune de Liffré s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après, ainsi que les délais de réalisation desdits équipements.

Compte tenu des équipements à réaliser, le Promoteur s'engage à verser à la Commune une contribution financière correspondant à la fraction du coût des équipements publics à réaliser, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé l'article 1 de la convention.

#### ARTICLE 4 – TABLEAU DE FINANCEMENT

PUP - SCCV LIFFRÉ A. BRIAND - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 265 hbts	12 Rue Aristide BRIAND : 22 logts	2,5 hbts/logts	55 habitants pour l'opération (donc 8 320 habitants au total)			
	Poids de l'opération		0,7%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	Répartition financement porté par l'opération	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versement
Salle de sport	2 900 000 €	2,7%	77 000 €	2022	2024	Septembre 2024
<b>TOTAL</b>	2 900 000 €		<b>77 000 €</b>			

#### ARTICLE 5 - MODALITÉS DE PAIEMENT

Le Promoteur procédera au paiement de sa participation, directement à la COMMUNE selon les modalités suivantes :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Promoteur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : selon la date de versement prévue pour chaque équipement dans le tableau ci-dessus, le Promoteur devra procéder au paiement total de la participation due par équipement dans un délai de deux mois à compter de l'émission du titre par la Trésorerie.

#### ARTICLE 6 – INSCRIPTION AU REGISTRE DES CONTRIBUTIONS D'URBANISME

Les contributions mises à la charge du Promoteur résultant de la présente convention seront inscrites sur le Registre des contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en mairie.

#### ARTICLE 7 – DURÉE DE LA CONVENTION

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après énumérées, la présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. L'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date.

La durée de la convention est fixée à dix ans après la levée de la dernière des conditions suspensives.

## ARTICLE 8 – DURÉE D'EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

En application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial seront exonérées de TA pour une durée de 10 ans.

## ARTICLE 9 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes :

1. Obtention, par le Promoteur, d'un permis de construire purgé de tous recours gracieux et contentieux (recours des tiers, déféré préfectoral, retrait administratif) pour la réalisation de l'opération d'aménagement défini à l'article 2 des présentes ;
2. Au titre de l'archéologie préventive : L'absence d'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou d'en modifier la consistance, engendrant des gênes qui empêcheraient la réalisation du projet de lotissement défini à l'article 2 des présentes.

## ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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

## ARTICLE 11 – TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE, MUTATIONS

En cas de transfert du permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert. Le Promoteur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Préalablement au dépôt de toute demande de transfert de l'autorisation d'urbanisme, le Promoteur s'engage à informer le futur demandeur de l'existence d'un PUP et de l'obligation d'assurer la continuité de ce PUP.

## ARTICLE 12 – FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

La présente convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public en mairie. La présente convention sera par ailleurs publiée au recueil des actes administratifs.

Fait à Liffré, le XXXX

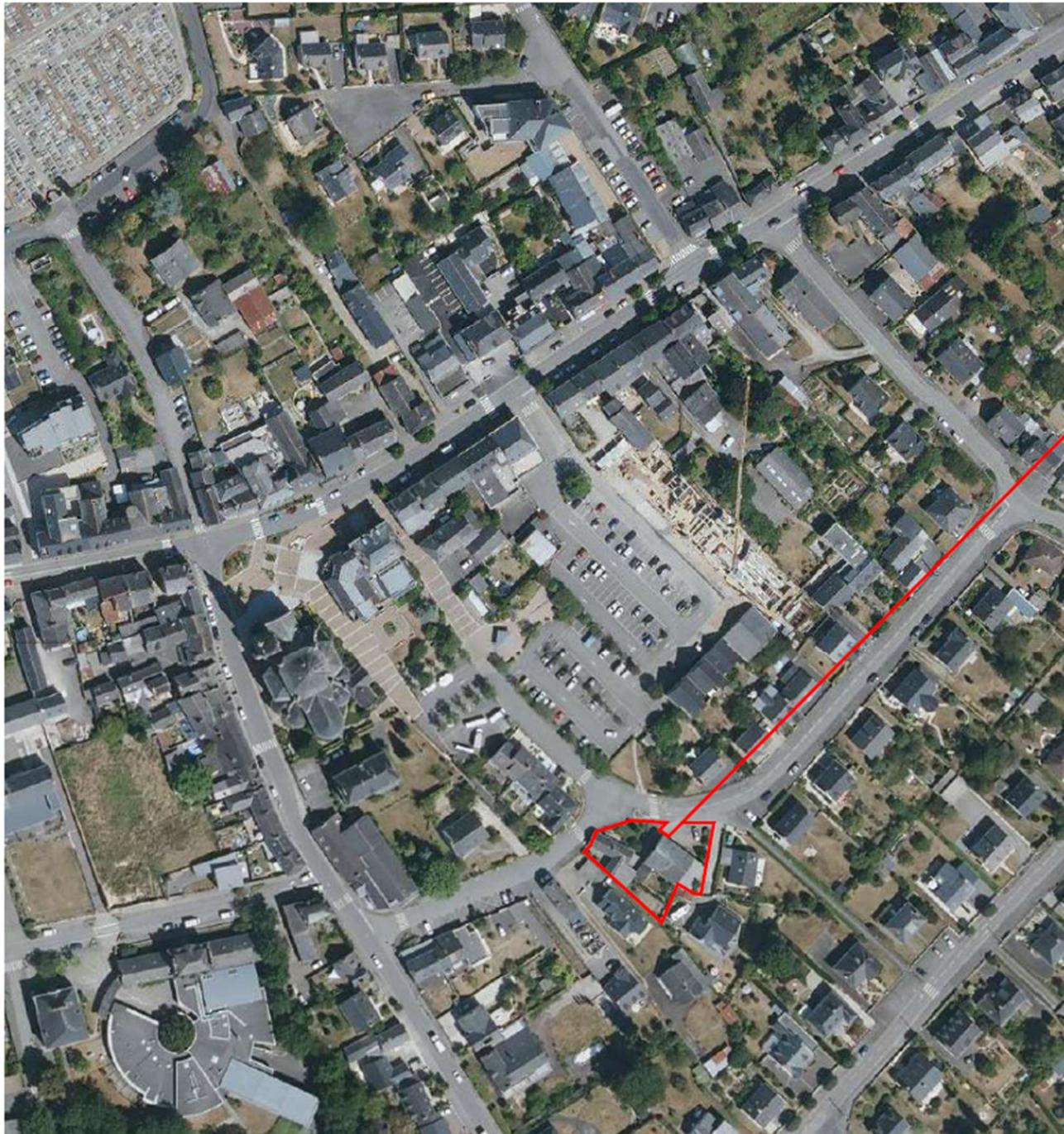
En 4 exemplaires originaux

Pour la SCCV,  
Le Président,

Pour la COMMUNE,  
Le Maire,

**ANNEXE 1 : PÉRIMÈTRE DU PUP**

Envoyé en préfecture le 15/02/2023  
 Reçu en préfecture le 15/02/2023  
 Affiché le  
 ID : 035-213501521-20230209-DCM2023\_043-DE



**Parcelles : (section BD)**  
 144 : 421 m<sup>2</sup>  
 145 : 118 m<sup>2</sup>  
 146 : 17 m<sup>2</sup>  
 147 : 518 m<sup>2</sup>  
 148P : 10 m<sup>2</sup>

**Adresse :**  
 12 et 12b rue Aristide Briand  
 35340 LIFFRE

**Surface totale du terrain :**  
 1074 m<sup>2</sup>



**CHZX**  
 CHOUZENOUX ARCHITECTURE

<b>SCCV LIFFRE A.BRIAND</b>	<b>PC</b>
12 et 12b rue Aristide Briand LIFFRE 35340	29/11/2022

maîtrise d'ouvrage  
**SCCV LIFFRE A.BRIAND**  
 1 place de la gare RENNES 35000  
 HJÉ Vincent  
 02 99 46 93 97  
 eric.coullanor@sc-cb-immobilier.com

maîtrise d'oeuvre  
**CHOUZENOUX ARCHITECTURE**  
 12 av. Sergent Magnol RENNES 35000  
 Chouzenoux Julien  
 1 : 02 99 30 18 19  
 m.j.chouzenoux@chouzenoux-architecture.fr

<b>PC1   Plan de situation - Cadastre</b>	<b>21-06</b>	<b>1:1</b>
---	--------------	------------



## ANNEXE 2 : LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A RÉALISER

