Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

Ville de Liffré

Liffré, le 25 janvier 2023

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

SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN – RUE DE LA BRETONNIÈRE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA COMMUNE DE LIFFRÉ ET NEXITY

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 BÉGUÉ, son maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n°2023-XXX en date du XX/XX/2023.

Désignée dans ce qui suit par « **la Commune** »

Et d'autre part,

NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE, Société par action simplifiée, au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban CS 50068 59562 La MADELEINE Cedex, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole et à l'INSEE sous le n° SIREN 824 381 354 00011.

Représentée par Monsieur Emilien BRISON, Directeur de Programme Adjoint, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Désignée dans ce qui suit par « **le Promoteur** »

Préalablement à la présente convention, les parties ont exposé ce qui suit :

Le Promoteur a le projet de réaliser un immeuble collectif de 26 logements en R+4, situé aux 3-5 Rue de la Bretonnière, à LIFFRÉ tel que figurant ci-après.

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

Ayant l'intention de vendre les logements en bloc au Bailleur Espacil, une fois l'achèvement réalisé, le Promoteur fera établir un projet qui, conforme [illegible] R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme, sera déposé en mairie.

Cette opération de construction 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.332-11-3 et suivant 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.

Ceci, exposé, il est passé à la présente convention.

ARTICLE 1er – PÉRIMÈTRE DU PUP

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

Commune de LIFFRÉ (Ille et Vilaine)

3-5 Rue de la Bretonnière

Section	Numéro	Surface (en m²)	Lieudit
BL	65	428	Rue de la Bretonnière
BL	66	73	Rue de la Bretonnière
BL	67	153	Rue de la Bretonnière
BL	68	43	Rue de la Bretonnière
BL	69	573	Rue de la Bretonnière
BL	70	45	Rue de la Bretonnière
BL	71	10	Rue de la Bretonnière

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'OPERATION DE CONSTRUCTION

Dans le respect de la convention opérationnelle de l'EPF Bretagne, sur l'immeuble sus désigné, le Promoteur s'est engagé à réaliser, une opération de construction d'un total de 26 logements locatifs sociaux se répartissant de la façon suivante :

	TOTAL/FINANCEMENT	T2	T3	T4	T5
PLAI	5	1	1	2	1
PLS	10	7	3	0	0
PLUS	11	1	4	6	0
TOTAL/ TYPOLOGIE	26	9	8	8	1

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LA REALISATION EST NECESSAIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS DES FUTURS HABITANTS DU LOTISSEMENT, LES DELAIS DE REALISATION, ET CONTRIBUTION FINANCIERE 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 à réaliser.

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 à l'article 1 de la convention.

ARTICLE 4 – TABLEAU DE FINANCEMENT

PUP - NEXITY - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 265 habts (recensement 1er janv 2023)	3-5 rue de la Bretonnière : 26 logts	2,5 hbts/logts	65 habitants pour l'opération (donc 8 320 habitants au total)			
	Poids de l'opération		**0,8%**			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	**ESTIMATION PREVISIONNELLE**	**%**	**Répartition financement porté par l'opération**	**Démarrage travaux**	**Fin de Travaux**	**Versement**
Salle de sport	2 900 000 €	0,80%	23 200,00 €	2022	2024	Septembre 2024
Requalification rue de la Bretonnière	800 000 €	10,0%	80 000,00 €	2024	2025	Septembre 2025
Intégration PAV (1 OM + 1 tri) sur domaine public rue de la Bretonnière	18 000 €	100,0%	18 000,00 €	2024	2025	Septembre 2024
TOTAL	3 718 000 €		**121 200,00 €**			

ARTICLE 5 - MODALITES 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 qui devra intervenir tel que mentionné dans le tableau ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

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 - DUREE 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 - DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (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.

Ces avenants, approuvés par les parties à la convention, devront être signés par Le Maire de la Commune ainsi que par le représentant légal du Promoteur.

Les adaptations de calendrier permettant de faire correspondre au mieux les interventions des différents maîtres d'ouvrage aux besoins de l'opération objet de la présente convention pourront être ajustées sans conclusion d'avenants.

ARTICLE 11 - TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE, MUTATIONS

En cas de transfert du permis d'aménager, 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.

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

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 du PUP et à lui imposer d'assurer la continuité de ce PUP.

ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE

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

Pour NEXITY,
Le Directeur,

Pour la COMMUNE,
Le Maire,

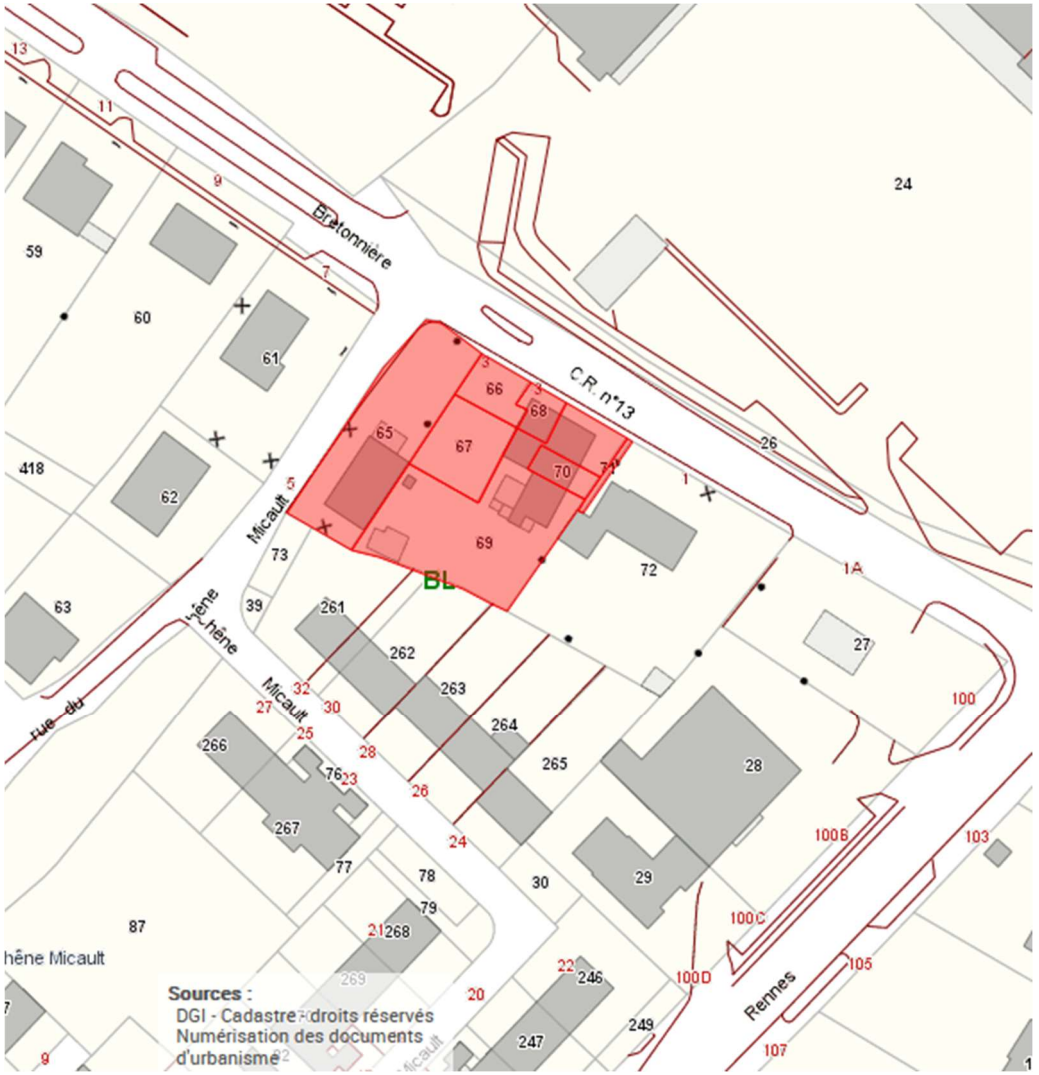
Annexes :

Annexe 1 : Plan du périmètre du Projet Urbain Partenarial

Annexe 2 : Plan de localisation des équipements publics à réaliser

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

Annexe 1 : Plan du Périmètre Du Projet Urbain Partenarial



Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

Annexe 2 : Plan de localisation des équipements publics à réaliser

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
Reçu en préfecture le 15/02/2023
Affiché le
ID : 035-213501521-20230209-DCM2023_047-DE

Hôtel de ville
Rue de Fougères
35340 LIFFRE

02 99 68 31 45
contact@ville-liffre.fr

www.ville-liffre.fr