



République française
Département des Alpes-de-Haute-Provence
Arrondissement : FORCALQUIER
COMMUNE DE PEIPIN

Séance du mardi 04 juillet 2023

Date de la convocation : 30/06/2023

Membres en exercice : 15 *L'an deux mille vingt-trois et le quatre juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Frédéric DAUPHIN, à 18 h 30*

Présents : 12

Votants : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Présents : Frédéric DAUPHIN, Philippe SANCHEZ-MATEU, Sabine PTASZYNSKI, Philippe BOTALLA, Dorothée DUPONT, Gisèle JOSEPH, Gérard MARTIN, Patricia VILLEMAIN, Stéphanie MICHOT, Aurélie DURAND, Joëlle BLANCHARD, Odile MARTIN

Représentés : René SAMUEL

Excusés :

Absents : Farid RAHMOUN, Maxime SZUMIEL

Secrétaire de séance : Patricia VILLEMAIN

DE_2023_044 - Objet : Convention PUP avec SAS Sud Est Aménagement Foncier - Lieu-dit Piolard

Monsieur le Maire indique que les collectivités publiques disposent de plusieurs outils pour financer leurs équipements publics et notamment le Projet Urbain Partenarial (PUP).

Outil de financement des équipements publics souple et basé sur la négociation, le PUP s'inscrit dans une démarche de contractualisation négociée qui permet à la collectivité de faire préfinancer des équipements publics, nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction, par un opérateur – constructeur, aménageur ou propriétaire foncier.

Il se matérialise au travers d'une convention qui fixe un programme d'équipements publics à réaliser afin de répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération concernée par le PUP.

Il précise que cette procédure est adaptée aux petites opérations d'aménagement et qu'elle permet de se rapprocher plus facilement du montant des dépenses réelles.





République française
Département des Alpes-de-Haute-Provence
Arrondissement : FORCALQUIER
COMMUNE DE PEIPIN

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit que le PUP peut être mis en place en zone U ou AU d'un territoire couvert par un PLU, et l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme prévoit que 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.

Une convention PUP est signée entre une (ou des) entité(s) publique(s) et un (ou des) opérateur(s) porteur(s) d'un projet d'aménagement ou de construction privé. Un des cocontractants publics doit être l'autorité compétente en matière de PLU, à savoir :
la commune - soit le Maire préalablement habilité par le Conseil Municipal.

L'autre cocontractant un porteur de projet privé.

Le PUP s'inscrit dans une démarche libre et négociée dont l'initiative appartient tant à l'entité publique qu'à l'opérateur.

Le maître d'ouvrage (MO) des équipements publics devra être la collectivité.

Monsieur le Maire rappelle que la SAS Sud Est Aménagement Foncier, représentée par Monsieur Frédéric BREGA, domiciliée à 650 Route du Bord de Mer – BP 106 – 06703 Saint Laurent du Var – cedex 3 souhaite raccorder au réseau électrique 6 terrains à bâtir, dans sa propriété, partie cadastrée section ZC parcelles numéros ZC 393, ZC 394, ZC 395, ZC 396, ZC 397, ZC 398 en bordure de la Rue du Piolard et du Passage du Coulalet, à Peipin.

La réalisation d'une extension du réseau électrique est nécessaire, afin de raccorder les dits terrains au réseau, dont les travaux sont obligatoirement assurés par ENEDIS.

Toutefois, le financement ne peut être que d'initiative de la collectivité, en application de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme, sauf accord contractuel préalable avec le bénéficiaire.

Monsieur le Maire lecture du projet de convention de PUP, qui a transmis aux conseillers municipaux avec la convocation à la présente séance, et qui concerne la réalisation de l'extension du réseau électrique des six terrains à bâtir, cadastrés section ZC parcelles numéros ZC 393, ZC 394, ZC 395, ZC 396, ZC 397, ZC 398 en bordure de la Rue du Piolard et du Passage du Coulalet, à Peipin.

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_044-DE



République française
Département des Alpes-de-Haute-Provence
Arrondissement : FORCALQUIER
COMMUNE DE PEIPIN

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial présentée et annexée à la présente délibération, lui demande d'assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet et lui délègue sa signature pour toute pièce nécessaire à l'accomplissement des présentes notamment conventions ou servitudes de passage, documents d'arpentage, actes notariés, etc.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (par voie postale au 31 Rue Jean-François Leca 13002 Marseille ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site <http://www.telerecours.fr/>) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication

À Peipin, le 05 juillet 2023

Patricia VILLEMAIN



Frédéric DAUPHIN

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ___ / ___ / 20___
et publié ou notifié
le ___ / ___ / 20___





COMMUNE de PEIPIN (04200)
Alpes de Haute-Provence

P.U.P. (PROJET URBAIN PARTENARIAL)

CONVENTION

Réalisation du renforcement du réseau électrique
en bordure de la Rue du Piolard et du Passage du Coulalet (anciennement Rue du Rochas)
au droit de la propriété SAS Sud Est Aménagement Foncier cadastrée : ZC393, ZC394,
ZC395, ZC396, ZC397, ZC398
permettant le raccordement de 6 terrains à bâtir.

PRÉAMBULE

Vu les articles L.1111-2 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales, selon lesquels la Commune est compétente en matière d'urbanisme,

Vu l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, selon lequel le dispositif du P.U.P. (Projet Urbain Partenarial) nécessite la participation de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, entre :

d'une part

SAS Sud Est Aménagement Foncier représentée par Monsieur BREGA Frédéric, demeurant 650 Route du Bord de Mer – BP 106 – 06703 Saint Laurent du Var – cedex 3

et d'autre part

La COMMUNE de PEIPIN, représentée par Monsieur DAUPHIN Frédéric, Maire, dûment habilité par délibération [REDACTED] du Conseil municipal.

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

SAS Sud Est Aménagement Foncier représentée par Monsieur BREGA Frédéric souhaite raccorder au réseau électrique 6 terrains à bâtir, dans sa propriété, partie cadastrée : section ZC parcelles numéros ZC393, ZC394, ZC395, ZC396, ZC397, ZC398 en bordure de la Rue du Piolard et du Passage du Coulalet (anciennement Rue du Rochas), à Peipin.

La réalisation d'une extension du réseau électrique est nécessaire, afin de raccorder les dits terrains au réseau, dont les travaux sont obligatoirement assurés par ENEDIS. Toutefois, le financement ne peut être que d'initiative de la collectivité, en application de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme, sauf accord contractuel préalable avec le bénéficiaire.

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_044-DE

La finalité consiste à l'alimentation exclusive des terrains à bâtir implantés dans la propriété cadastrée section ZC, parcelles numéros ZC393, ZC394, ZC395, ZC396, ZC397, ZC398, lieu-dit « Piolard » de la Commune de Peipin.

L'étude réalisée par ENEDIS précise la nécessité de mettre en place le renforcement depuis le poste ROUX impasse du Pévoyer (cf. document ENEDIS ci-joint).

Chacun des 6 (six) terrains à bâtir concernés est desservi directement depuis la rue du Piolard dans l'assiette objet de la Convention (cf. plan d'emprise Convention).

ARTICLE 2 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS À LISER ET ESTIMATION

La Commune de PEIPIN s'engage à formaliser avec ENEDIS la mise en œuvre de la desserte électrique de chacun des 6 (six) terrains à bâtir, au droit de la Rue du Piolard, dont la prise en charge financière par SAS Sud Est Aménagement Foncier représentée par Monsieur BREGA Frédéric sera de 98%, les 2 % restant seront intégralement supportés par la Commune de PEIPIN.

Étant précisé, néanmoins, qu'en cas de dépassement des coûts de réalisation des travaux, tel que prévu aux termes de l'article 6, ci-après, la répartition de la prise en charge des coûts de réalisation des dessertes prévues, et des incidences induites restera identique, sans possibilité de réclamation de part et d'autre, à savoir :

- prise en charge par SAS Sud Est Aménagement Foncier représentée par Monsieur BREGA Frédéric de 98 % du coût des travaux ;
- prise en charge par la Commune de PEIPIN de 2 % du coût des travaux.

Le montant total des travaux estimé par ENEDIS (cf. document Enedis ci-joint) est de :

- 16 287,13 € ht (seize mille deux cent quatre-vingt-sept euros et treize centimes hors taxes),
- soit 19 544,56 € TTC (dix-neuf mille cinq cent quarante-quatre euros et cinquante-six centimes Toutes Taxes Comprises).

Ce montant pourra être ajusté en fonction de la réalité des travaux : phasage, optimisation de tranchées, inflation, etc. Ainsi la présente convention inclut une variation jusqu'à 10 % de l'enveloppe financière estimée, au-delà de laquelle la signature d'un avenant est prévue (cf. article 6).

ARTICLE 3- DÉLAI DE RÉALISATION DE L'EXTENSION DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE PAR LA COMMUNE DE PEIPIN

La Commune de PEIPIN s'engage à entreprendre les démarches pour l'exécution des travaux après validation de la présente Convention par les parties signataires, et après Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) des permis de construire les plus éloignés du poste ROUX (impasse du Pévoyer) dûment transmise en mairie.

Le délai maximal prévu est de 6 (six) mois. Néanmoins, en cas de difficulté technique et administrative, ce délai pourra être adapté suivant accord des parties.

ARTICLE 4 - PAIEMENT DE LA PARTICIPATION À LA COMMUNE DE PEIPIN

SAS Sud Est Aménagement Foncier, représentée par Monsieur BREGA Frédéric, s'engage dès réception des titres de recette (fractions) émis par la Commune de Peipin à payer, dans un délai

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_044-DE

maximum de 30 (trente) jours, à compter de la date de réception des dits titres, sa participation à partir du montant global annoncé de 16 287,13 € ht, soit 19 544,56 € TTC.

Montant pouvant être scindé en fonction de la réalité des travaux à réaliser : phasage, optimisation de tranchées.

ARTICLE 5 - PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint annexé. Il ne concerne que les parcelles ZC393, ZC394, ZC395, ZC396, ZC397, ZC398.

ARTICLE 6 - AJUSTEMENT DU MONTANT DE LA CONTRIBUTION

En cours de travaux, si, pour des raisons techniques ou administratives, des aménagements complémentaires sont requis, générant un surcoût supérieur à 10 % de l'enveloppe financière programmée, un avenant sera signé pour validation contractuelle.

ARTICLE 7 - DURÉE D'EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La durée d'exonération de la T.A. (ou toute taxe qui pourrait s'y substituer), applicable aux constructions qui seront réalisées sur les terrains concernés, sera limitée à 1 (un) an à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente Convention en mairie.

ARTICLE 8 - EXÉCUTION DE LA CONVENTION

La présente Convention PUP (Projet Urbain Partenarial) signée par les deux parties sera exécutoire à compter de la date de sa notification à SAS Sud Est Aménagement Foncier, représentée par Monsieur BREGA Frédéric, la Commune de PEIPIN s'engageant à procéder, sans délai à cette notification après signature de la présente convention PUP.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification importante de la présente Convention, telle qu'un surcoût supérieur à 10 % de l'enveloppe financière programmée, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 - PUBLICITÉ DE LA CONVENTION

La Commune de PEIPIN s'engage à procéder aux mesures de publicité (information) résultant notamment des articles R 332-25-1 alinéa 2 et R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, et ce dans les meilleurs délais.

ARTICLE 11 - CLAUSE DE RESPONSABILITÉ

En sa qualité de maître d'ouvrage des travaux relatifs à la création des aménagements voirie et réseaux divers, la Commune de PEIPIN sera responsable du bon déroulement de l'opération jusqu'à sa parfaite exécution.

Ces travaux seront réalisés en étroite collaboration avec SAS Sud Est Aménagement Foncier représentée par Monsieur BREGA Frédéric afin de tenir compte de la synergie technique des travaux et de la concomitance d'avancement des travaux.

RF SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 06/07/2023 004-210401451-20230704-DE_2023_044-DE

ARTICLE 12 - RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente Convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif du lieu de situation de l'opération, en l'occurrence le TA de Marseille.

Fait à Peipin, le :
en 3 (trois) exemplaires originaux.

Commune de Peipin
Maire de Peipin
Monsieur Frédéric DAUPHIN

Propriétaire privé
SAS Sud Est Aménagement Foncier
Monsieur Frédéric BREGA

Annexe 1 : Plan d'emprise de la convention
Annexe 2 : Document Enedis

RF SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 06/07/2023 004-210401451-20230704-DE_2023_044-DE

EMPRISE DE LA CONVENTION

