



**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\_045 - Objet : Convention PUP avec Raymond IMBERT - Lieu-dit Champarlau**

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 Monsieur Raymond IMBERT domicilié à Peipin – 7, impasse de la Fenièrè souhaite raccorder au réseau électrique plusieurs terrains à bâtir, sis dans sa propriété, partie cadastrée : section ZB, parcelles numéros ZB 394, ZB 399, ZB 400 et ZB 401 en bordure du chemin communal de Champarlau, 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 été transmis aux conseillers municipaux avec la convocation à la présente séance, et qui concerne la réalisation du raccordement au réseau électrique de plusieurs terrains à bâtir, cadastrés : section ZB, parcelles numéros ZB 394, ZB 399, ZB 400 et ZB 401 en bordure du chemin communal de Champarlau, à Peipin.

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_045-DE



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

Où 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 de déléguer 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 du chemin de Champarlau  
au droit de la propriété IMBERT cadastrée: ZB394, ZB399, ZB400 et ZB401  
lieu-dit : « Champarlau »  
permettant le raccordement de 8 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**

Monsieur Raymond IMBERT propriétaire, retraité, de nationalité française, né à PEIPIN le 28 juillet 1939, demeurant 7, Impasse de la Fenièrre à Peipin (04200), ou ses successeurs,

**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**

Monsieur Raymond IMBERT souhaite raccorder au réseau électrique plusieurs terrains à bâtir, sis dans sa propriété, partie cadastrée : section ZB, parcelles numéros ZB394, ZB399, ZB400 et ZB401 en bordure du chemin communal de Champarlau, 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.

La finalité consiste au raccordement des terrains à bâtir implantés dans la propriété cadastrée section ZB, parcelles numéros ZB394, ZB401, ZB400 et ZB399 en bordure du chemin communal de Champarlau, à Peipin.

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_045-DE

En fonction de l'organisation, les travaux pourront être fractionnés en plusieurs parties, permettant le raccordement des 4 (quatre) terrains depuis le poste électrique nord.

Chacun des 4 (quatre) terrains à bâtir concernés est desservi directement depuis le Chemin de Champarlau dans l'assiette objet de la Convention. (cf. plan d'emprise Convention).

## **ARTICLE 2 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS À RÉALISER ET ESTIMATION**

La Commune de PEIPIN s'engage à formaliser avec ENEDIS la mise en œuvre de la desserte électrique de chacun des 4 (quatre) terrains à bâtir, au droit du chemin de Champarlau, dont la prise en charge financière par Monsieur Raymond Imbert ou ses successeurs 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 Monsieur Raymond IMBERT 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 est de :

- 30 902,84 ht (trente mille neuf cent deux euros et quatre-vingt-quatre centimes hors taxes,
- 37 083,40 TTC (trente-sept mille quatre-vingt-trois euros et quarante 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) du permis de construire le plus éloigné du poste de raccordement 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**

Monsieur Raymond IMBERT s'engage dès réception des titres de recette (fractions) émis par la Commune de Peipin à payer, dans un délai maximum de 30 (trente) jours, à compter de la date de réception des dits titres, sa participation à partir du montant global annoncé de 30 902,84 € ht, soit 37 083,40 € 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 ZB394, ZB401, ZB400 et ZB399.

## **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 M. Raymond IMBERT, 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 Monsieur Raymond IMBERT ou ses successeurs 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_045-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  
Monsieur Raymond IMBERT

**Annexe 1 : Plan d'emprise de la convention**

RF
SOUS-PRÉFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/07/2023
004-210401451-20230704-DE_2023_045-DE

