

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
ENTRE LA COMMUNE DE MENNECY ET LA SOCIETE SAXEL
PROJET DE 13 LOGEMENTS SIS 4 BIS RUE DE LA SABLIERE

ENTRE :

La Commune de Mennecy, 1 place de la Mairie, 91 540 MENNECY

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015,

D'UNE PART

ET :

La société SAXEL, SCI au capital de 380 000 €, immatriculée au RCS EVRY 507 785 749

Ayant son siège sis 11 place des champs fleuris 91540 MENNECY,
Représentée par Shane GLYNN.

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le Projet Urbain Partenarial (PUP), institué par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, constitue un nouvel outil de financement des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'un ou plusieurs programmes d'aménagement et de construction de logements, équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), dans son article 165, consacré au financement de l'aménagement, apporte quelques évolutions au dispositif de PUP.

Ainsi, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la convention de PUP peut être conclue entre ces deux co-contractants.

En l'occurrence, au 4, rue de la Sablière à Mennecy, parcelles BK 618 à 624, Zone UA a du PLU, sur un terrain d'une superficie totale de 922 m², la société SAXEL projette la réalisation d'une opération en accession à la propriété de 13 logements individuels développant une surface de plancher d'environ 897,01 m² pour laquelle le permis de construire a été déposée en mairie le 12 novembre 2015, et est en cours d'instruction, sous le numéro PC 091 3861510033.

Ainsi, il est délimité un périmètre à l'intérieur duquel la société SAXEL participera à la prise en charge des équipements publics à réaliser dès lors que ceux-ci répondent aux besoins des futurs habitants.

La société SAXEL a ainsi proposé la signature d'une convention de PUP afin de participer au financement de travaux devant être réalisés dans les équipements publics municipaux impactés par la réalisation de programmes de logements dans le périmètre précité.

EN CONSEQUENCE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT ENTRE LES DEUX PARTIES

ARTICLE 1 : PERIMETRE

Le périmètre d'application de la présente convention correspond à l'assiette foncière de l'opération de construction et est délimité par les plans ci-annexés (base du plan cadastral), étant entendu que ce périmètre de Projet Urbain Partenarial fera l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER PAR LA COLLECTIVITE

La commune de Mennecy a réalisé des équipements scolaires et a acquis du matériel informatique et du mobilier de classe pour équiper l'école en question.

- Création d'une extension de l'école de la Sablière pour la réalisation de deux salles de classe (coût estimé à 168 000 € HT, soit 201 600€ TTC)
- Réaménagement intérieur du rez-de-chaussée du bâtiment principal lié à l'extension (coût estimé à 42 000 € HT, soit 50 400€ TTC),
- Réaménagement du bâtiment principal pour répondre aux normes de sécurité Incendie, et lié à l'augmentation du nombre d'élèves accueillis avec création de deux évacuations de secours (coût estimé à 42 300 € HT, soit 50 760€ TTC).

Soit un coût total des travaux à réaliser dans les équipements municipaux de 252 300 € HT, soit 302 760 € TTC.

- Equipement en mobiliers et matériels informatiques pour ces deux salles de classe (coût estimé à 22 000 € HT, soit 26 400 € TTC).

Soit un coût total des travaux à réaliser dans les équipements municipaux de 274 300 € HT, soit 329 160 € TTC.

ARTICLE 3 : DELAIS D'EXECUTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Mennecy a d'ores et déjà réalisé l'ensemble des travaux et acquisitions pour cet équipement scolaire.

ARTICLE 4 : CONTRIBUTION FINANCIERE DU CONSTRUCTEUR

La société SAXEL s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 2 nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération.

Cette fraction de participation est fixée comme suit :

- Prise en charge à 27% du coût HT d'achat des mobiliers et matériels informatiques pour l'école de la Sablière,
- Prise en charge à 21% du coût HT des travaux réalisés dans l'école de la Sablière.

En conséquence, le montant total de la participation de la société SAXEL s'élèvera à 58 923 € HT.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société SAXEL s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial mise à sa charge dans les conditions ci-dessous.

En effet, cette participation est conditionnée au fait que la société SAXEL devienne propriétaire du foncier objet du projet, ce transfert de propriété étant prévu au mois de mai 2016.

Deux versements seront sollicités par la commune sur la base d'un titre de recettes annuel. Le paiement de cette participation interviendra donc de la manière suivante :

- Un titre de recettes d'un montant de 29 500 € au plus tard le 31 octobre 2016.
- Un titre de recettes d'un montant de 29 423 € au plus tard le 31 octobre 2017.

ARTICLE 6 : EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément aux dispositions de l'Article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé par la présente convention, tel que délimité sur le document graphique joint en annexe, sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une période de cinq années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Mennecy.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention est exécutoire à compter de sa signature, après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Essonne de la délibération et de la présente convention. Elle est conclue pour une durée de 5 années à compter de la date d'affichage au siège de la Collectivité.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION ET SUBSTITUTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Il est d'ores et déjà convenu qu'un avenant de transfert de la convention pourra être régularisé au profit de la société « ad hoc » du groupe du constructeur. Ce transfert interviendra une fois l'ensemble des autorisations de construire obtenues.

La signature de l'accord de transfert emportera substitution de plein droit de la société « ad hoc » dans les droits et obligations de la société SAXEL qui se trouvera par suite déchargée de toutes les obligations découlant de la présente convention.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

En cas de contentieux dans l'exécution de la présente convention, le Tribunal Administratif de Versailles sera compétent pour examiner le recours.

Fait à Mennecey, le ...

Pour la Commune de Mennecey

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

Maire

Pour la société SAXEL

Shane GLYNN

Gérant