

affichage du 08/02/2025
au 08/04/2025

**CONVENTION DE PLAN URBAIN PARTENARIAL
(Articles L. 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme)**

**CREATION D'UNE VOIRIE DE BOUCLAGE ENTRE
LA RUE DE MUSSEL, LA RUE DES DIMES ET LA
RUE DU CHÂTEAU**

ls *lp*

CONVENTION COMMUNE DE SCIONZIER – SCCV AYMON , PORTANT :

Entre les soussignées :

La société civile immobilière de construction vente (SCCV) AYMON, au capital de 200,00 euros, dont le siège social est à, 5, rue Marc Bloch, 69007 LYON immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 927 686 774 représentée par son gérant

La société PRESTIMM PROMOTION, SAS au capital de 7.500,00 €, ayant son siège social à LYON 7ème (Rhône), 5, rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 450 290 036,

Elle-même représentée par son président, La société GROUPE CONFIANCE, SAS, au capital de 9.010.000,00 € dont le siège social est à LYON 7ème, 5, rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 483 208 245, nommé à cette fonction à en vertu d'une délibération en date du 30 décembre 2015

Société elle-même représentée par Monsieur Pierre DUMAS.

(Annexe 1),

D'une part,

Et,

La COMMUNE DE SCIONZIER, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Sandro PEPIN**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°DELV_S501 du Conseil municipal en date du 09/10/2024, rendue exécutoire le 14/10/2024 (**Annexe 2**),

D'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** »

dy *sp*

PREAMBULE

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La société SCCV AYMON est actuellement sous compromis sur la parcelles référencées OF 812, OF 815, OF 818 et OF 824 à SCIONZIER (74950), pour l'établissement d'un programme immobilier.

La desserte de ce programme n'est assurée en raison de l'absence de voirie. La commune a acquis l'emplacement réservé n°16 du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'une voirie d'interconnexion de la rue de Mussel, de la rue des Dimes ainsi que de la rue du Château. Les parcelles, propriété de la commune de Scionzier, pour la réalisation d'une voirie de maillage sont référencées OF 531, OF 820, OF 821, OF 817, OF 814, OF 811 et OF 823 (**annexe 3**).

La société SCCV AYMON a déposé en mairie de SCIONZIER une demande de permis de construire le 25 juillet 2024 (PC n° 074 264 24 00019) - (**annexe 4**).

La réalisation de ce projet rend nécessaire la réalisation de la voirie de bouclage.



La Commune de SCIONZIER a intégré la création de cette route, dans le plan joint, au titre d'un plan urbain partenarial. Les travaux prévoient la création d'un réseau de bouclage d'eau potable ainsi que sa défense incendie, la réalisation de réseaux secs, le dévoiement du réseau d'eau pluviale avec un système de régulation des eaux, la création d'un trottoir, la création d'une structure complète de voirie (hors coûts inhérents à la viabilité des parcelles OF 812, OF 815, OF 818 et OF 824 demeurants à la charge du pétitionnaire).

A ce titre, l'acceptation du permis de construire susvisé prescrira une participation financière de la société SCCV AYMON à la réalisation desdits équipements publics au titre des articles L. 332-11-3 et 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de fixer en application des articles L. 332-11-3 et 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités du plan urbain partenarial ci-dessus visés

Cet article prévoit en effet que : ***Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs***

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées à l'article 11 des présentes, les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

Les Parties rappellent que la délivrance du permis de construire est subordonnée à l'acceptation de la présente convention pour réaliser l'avance financière par la société SCCV AYMONT d'une partie du financement de la réalisation des équipements publics prévus à l'article 2 et 3 ci-dessous.

En cas de modification du permis de construire, la convention de PUP demeurera de plein droit en l'état.

Ceci rappelé, il a été convenu ceci :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations particulières de la société SCCV AYMONT relatives à la répartition des financements pour la réalisation des travaux entre cette société et la commune de Scionzier.

ARTICLE 2 : NATURE ET COÛT DES TRAVAUX CONCERNES

Les travaux objet de la présente convention consiste en la création de la voirie d'interconnexion entre la rue de Mussel, la rue des Dimes et la rue du Château par la création d'un réseau de bouclage d'eau potable ainsi que sa défense incendie, la réalisation de réseaux secs, le dévoiement du réseau d'eau pluviale avec un système de régulation des eaux, la création d'un trottoir, la création d'une structure complète de voirie (hors coûts inhérents à la viabilité des parcelles OF 812, OF 815, OF 818 et OF 824 demeurant à la charge du pétitionnaire).

Le coût global de ces équipements est estimé par la Commune de SCIONZIER, via le bureau de géomètre VRD Chauquet, à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (720 000,00 € HT) soit la somme de HUIT CENT SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (864 000,00 € TTC).

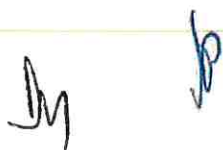
La prise en charge des travaux est répartie comme suit :

- La société SCCV AYMONT prend en charge CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXE (500 000,00 € HT) et ce de manière ferme, forfaitaire et définitive ;
- Le reliquat de travaux estimés à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (220 000,00 € HT) sera quant à lui pris en charge par la commune.

ARTICLE 3 : REALISATION DES EQUIPEMENTS

Les Equipements définis à l'article 2 des présentes seront réalisés conformément :
- aux plans suivants :

- Plan de voirie au 1/ 250 (**Annexe 5**).
- Plan des réseaux à créer au 1/250 (**Annexe 6**).
- Estimation des travaux (**Annexe 7**).



Jointes en annexe de la présente convention.

Les Parties rappellent que l'objectif est de réaliser et de mettre en service les équipements détaillés à l'article 1 et 2 des présentes impérativement à la Livraison du programme immobilier.

Le planning des travaux pour la création de la voirie est de **6 mois estimatif**.

Ces travaux pourront également être réalisés en même temps que la construction des immeubles conformes au permis de construire. Les travaux de création de voirie devront permettre l'accès au chantier des travaux de construction desdits immeubles.

ARTICLE 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIERES

En application des articles L. 332-11-3 et 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la participation de la société SCCV AYMONT pour la réalisation des équipements publics est fixée à la somme de : **500 000,00 euros HT**.

Cette somme correspond au montant Hors Taxes de l'estimation prévisionnelle des travaux.

Ce montant sera forfaitaire, ferme et définitif.

Le projet nécessitant la réalisation anticipée d'une voirie et de ses réseaux divers définis dans l'étude d'avant-projet, la SCCV AYMONT s'engage à rembourser l'entièreté des dépenses justifiées par la commune de Scionzier jusqu'aux 80% des 500 000,00 euros de travaux.

ARTICLE 5 : MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX ET CALENDRIER DE REALISATION

5.1 Modalités de réalisation des travaux

La Commune de SCIONZIER sera maître d'ouvrage des travaux de voirie et de réseaux énumérés à l'article 2 des présentes.

A ce titre, elle prendra à sa charge le montant de la TVA, soit la somme de 100 000,00 euros (CENT MILLE euros) qui lui sera remboursée ultérieurement par l'Etat.

Elle fera également son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des dits travaux.

La Commune de SCIONZIER s'engage à mettre en œuvre tout moyen afin de limiter tout trouble qui serait généré par ses travaux (circulation d'engins, camions de chantier...).



La Commune de SCIONZIER remettra aux représentants de la société SCCV AYMON le planning prévisionnel détaillé du déroulement des travaux.

5.2 Calendrier et phasage des travaux

Les travaux de voirie et de réseaux énumérés à l'article 2 seront réalisés selon un phasage intégrant les travaux du programme immobilier de la SCCV AYMON.

Phasage :

1- Lancement de la consultation des entreprises : A partir de la délivrance du permis de construire purgé de tous recours

2 – Phase travaux :

La durée des travaux incombant à la Commune est estimée à 6 mois et se décompose en deux phases ;

2.1 - 1ère phase Opérationnelle :

Réalisation des voiries provisoires et infrastructures (réseaux Eaux, électricité, égouts, EP, téléphone, éclairage public, gaz) permettant l'accès au chantier de la SCCV AYMON. Ces voiries provisoires permettront la circulation d'engins lourds. Début de cette 1^{ère} phase : concomitamment au début des travaux initiés par la SCCV AYMON (soit à la Déclaration d'Ouverture de Chantier) ;
Durée prévisionnelle estimée à 4 mois

2.2 – Réalisation du programme immobilier de la SCCV AYMON :

Durée prévisionnelle estimée à 24 mois.

Lors de cette phase, la SCCV AYMON fera notamment réaliser, sous les voiries provisoires les travaux de viabilisation de ses parcelles.

NOTA : Concernant les travaux d'ENEDIS (alimentation électrique des bâtiments desservis) il est ici précisé que la Commune autorise la SCCV AYMON à réaliser les tranchées dans la voirie provisoire (en concertation avec les BET mandatés par la commune pour l'implantation précise des réseaux)

2.3 – 2^{ème} phase opérationnelle :

Travaux de finitions des voiries définitives et divers équipements à charge de la Commune.

Durée prévisionnelle estimée à 2 mois

Ces travaux de finitions devront s'organiser pour se terminer de façon à coïncider avec Livraison du programme immobilier.

A la phase finale des travaux, il sera nécessaire que la commune fasse procéder à sa charge exclusive, au nettoyage et à la purge de la voirie provisoire.

Cette opération permettra d'initier la réalisation du revêtement final (les dits travaux prévoyant un compactage de ladite voirie.)

Jy JP

Il est d'ailleurs précisé que les entreprises intervenant sur le chantier, entre le moment où la voirie provisoire et la réalisation du réglage et des enrobés, seront responsables de la dégradation de la voirie et seront en charge de sa remise en état autant de fois que nécessaire.

« Dans le but de mesurer les responsabilités dues aux éventuelles dégradations de la voirie provisoire, il est convenu, et ce à la livraison de cette dernière (soit avant le début du chantier de la SCCV AYMONT), de procéder à la réalisation d'un minimum de 4 essais à la plaque et de 2 essais pénétromètres afin de s'assurer de la portance de la couche de forme de la voirie. Ces essais seront à la charge de la Commune. La SCCV AYMONT procédera de même et à sa charge, à la fin de ses travaux (soit avant la réalisation de la voirie définitive).

Ainsi, des frais de remise en état de la couche de forme pourront éventuellement être imputés à la SCCV AYMONT si les résultats s'avéraient moins performants. »

Calendrier prévisionnel

- Acquisition des fonciers par la SCCV AYMONT : Fin mars 2025
- Appel d'offre de la Commune : Mars 2025
- Livraison des travaux de voiries provisoires et réseaux définitifs : Fin septembre 2025
- Réalisation des travaux du programme immobilier : Octobre 2025 au 4^{ème} trimestre 2027 ;
- Phase finale de la voirie à la charge de la Commune : De début septembre 2027 à fin octobre 2027
- Livraison du programme immobilier : Fin octobre 2027

Nota :

- Compte tenu de ce Plan Urbain Partenarial, Il est précisé qu'une coordination entre les Parties sera de rigueur afin de permettre de faire concorder et aboutir les différents points de livraisons techniques (tous réseaux humides et secs) desservants les futurs bâtiments du programme immobilier.
- Le planning prévisionnel s'entend dans le cadre de la purge des conditions suspensives. En cas de conditions suspensives non levées, un décalage de l'opération sera réalisé et ce jusqu'à la levée des dites conditions suspensives.

ARTICLE 6 : DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Commune s'est engagée à réaliser par étapes, les travaux susnommés et ce dans un délai total de **dix ans** à partir de la date de la délibération générale citée dans le préambule, soit une livraison des travaux du programme des équipements publics décrits ci-dessus avant la fin de l'année 2034.

Ln *So*

Toutefois , Il est dès à présent convenu entre les parties, que les travaux de la voirie définitive à la charge de la Commune, devra être livrée au plus tard par la Commune concomitamment à la livraison de l'ensemble immobilier de la SCCV AYMONT (envisagée fin 2027).

ARTICLE 7 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation telle que définie à l'article 4 des présentes sera appelé selon l'échéancier ci-après par la Commune de SCIONZIER directement auprès de la société SCCV AYMONT.

Pour chaque phase de travaux, les dates d'appel de la participation sont les suivantes :

10 % au démarrage des travaux de voirie et réseaux divers

80 % au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la voirie sur justificatif des factures des entreprises intervenantes.

10 % à la livraison des travaux sur une base de procès-verbal de réception.

Le paiement sera effectué, selon l'échéancier convenu ci-dessus, par virement bancaire à établir à l'ordre du Trésor Public selon RIB joint, dans le mois suivant la réception par la société SCCV AYMONT des factures correspondantes (**Annexe 8**).

ARTICLE 8 : EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de **dix ans** à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 9 : GESTION FUTURE DES EQUIPEMENTS



L'ensemble des équipements réalisés pour les travaux de voirie et réseaux divers sera propriété de la Commune de SCIONZIER.

Les coûts de fonctionnement (Eclairage public, entretiens routier et canalisations...) seront à la charge de la commune de SCIONZIER.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS EN CAS DE TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les droits et obligations résultant de la présente convention devront être acceptés par toute personne qui bénéficierait du transfert du permis de construire visé en préambule, et qui se substituerait au pétitionnaire.

ARTICLE 11 : CONDITIONS SUSPENSIVES

L'exécution de la présente convention est subordonnée à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Le caractère définitif du permis de construire pour la réalisation du Projet.

Ce caractère définitif résultera de l'absence de tout recours tant gracieux, que contentieux, de la part de tous tiers contre le permis de construire susmentionné, dans le délai qui leur est imparti, de l'absence de tout déféré préfectoral ou de toute décision de retrait administratif dans les délais légaux.

- La réitération par acte authentique par la SCCV AYMON des parcelles servant d'assiette foncière pour la réalisation du projet dont il s'agit et notamment les parcelles cadastrées OF 812, OF 815, OF 818, OF 824. Ainsi que les parcelles N 326 (p) et N 327 (p) permettant la réalisation du parking

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE

La Commune de SCIONZIER est et demeure seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences corporelles, matérielles ou immatérielles résultant directement ou indirectement d'incidents ou d'accidents susceptibles de survenir du fait des travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics.

La Commune de SCIONZIER s'engage à garantir la SCCV AYMON contre toute action ou réclamation qui pourrait être dirigée contre elle à l'occasion des dommages résultant des travaux et ce, dans la mesure où ces dommages leur seraient imputables.

ARTICLE 13 : SANCTIONS

En cas d'inexécution de l'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par saisine de la juridiction compétente.

ARTICLE 14 : LITIGE

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal administratif de Grenoble.
Avant cette saisine, les parties s'engagent à régler leur conflit par la voie amiable en ayant recours, le cas échéant, à un médiateur ou arbitre choisi d'un commun accord.

ARTICLE 15 : ANNEXES

Annexe 1 : SCCV AYMON



- Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal
- Annexe 3 : Plan de situation
- Annexe 4 : Récépissé de dépôts de permis de construire
- Annexe 5 : Plan du projet de création de la voirie
- Annexe 6 : Plan du projet de réseaux de la création de la voirie
- Annexe 7 : Cout de l'opération
- Annexe 8 : R.I.B. de la Commune des SCIONZIER

Fait à Scionzier, en deux exemplaires, le27.11.15.....2024

Pour la **Commune de SCIONZIER**

Pour la **SCCV AYMON**

Le Maire,

Le gérant,

Sandro PEPIN

Pierre DUMAS



AYMON

SCCV au capital de 200 €
Siège social : 5 rue Marc Bloch - 69007 LYON
Tél : 04 37 65 14 24 - Fax : 04 37 65 14 23
SIRET : 927 686 774 00013 - APE : 4110 D