

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL COMMUNE DE PRAYSSAS – AMENAGEMENT DENT CREUSE DE LACROMPE

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

### Préambule

L'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme prévoit que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme, 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 (PUP) 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 et la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Ainsi en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**Madame Gitty COUMES-MARQUET**, en qualité d'aménageur ;

**ET**

**La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas**, représentée par Monsieur José ARMAND, Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et d'eau et assainissement,

Agissant en vertu de la délibération n° XXXXXXXX du XXXXXXXX 2024 du conseil communautaire ;

**ET**

**La commune de Prayssas**, représentée par Monsieur Philippe BOUSQUIER, Maire de la commune,

Agissant en vertu de la délibération n° XXXXXXXX du XXXXXXXX 2024 du conseil municipal ;

Dans le cadre du détachement de lots à bâtir, situés chemin de Lacrompe sur la commune de Prayssas, des travaux consistant en la création d'un réseau gravitaire le long de la parcelle communale AB469 sur un linéaire de 100 m environ est nécessaire. Le projet se situe sur les parcelles AB472 et 474.

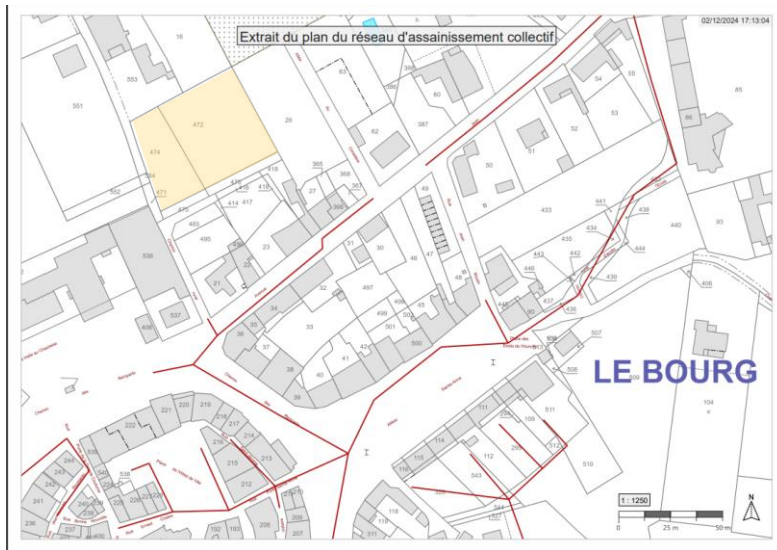
La communauté de communes ayant transféré la compétence « Eau et Assainissement » au syndicat EAU47, ce sont ses services qui ont réalisé les études techniques et financières. Les travaux concernent :

- **L'extension du réseau public d'assainissement collectif.** Ce réseau gravitaire permettra d'acheminer les effluents vers le réseau existant de la salle des fêtes de Prayssas. Le montant total est estimé à **17 000 € HT**. Le syndicat EAU47 en tant que maître d'ouvrage assurera la réalisation des travaux, et prendra en charge 50% du coût des travaux. Les 50% restants seront à la charge de la commune et de la Communauté de Communes, au prorata du taux de la taxe d'aménagement.

La présente convention de PUP a pour **objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière de Mme COUMES-MARQUET** dont le projet d'aménagement justifie entièrement ces extensions de réseaux d'eau usées.

## Article 1 : Nature des travaux

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et la commune de Prayssas s'engagent à faire réaliser, via le syndicat EAU47, la création d'un réseau gravitaire le long de la parcelle communale AB469 sur un linéaire de 100 m environ.



Le plan de financement est le suivant.

Description des travaux	Dépense			Recette
	Participation EAU47 (50%)	Participation Commune (40%)	Participation EPCI (10%)	Mme Coumes-Marquet
Extension du Réseau d'assainissement collectif pour urbanisation	8 500 €	6 800 €	1 700 €	8 500 €
<b>Total Assainissement collectif</b>		<b>17 000€</b>		<b>8 500 €</b>

## Article 2 : Montant de la participation et dispositions financières

Le montant de la participation de l'aménageur s'élève à :

- **8 500 €** pour l'extension du réseau public d'assainissement collectif.

Eu égard aux aléas techniques pouvant survenir pendant les travaux :

- la participation pourra être revue à la baisse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère inférieur au coût prévisionnel ;
- la participation pourra être revue à la hausse si le coût réel des travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de la réception des travaux, s'avère supérieur au coût prévisionnel. Cette hausse ne pourra pas dépasser 10 % du montant total de la participation.

*Le contexte économique actuel engendre de forts coefficients d'actualisation et EAU47, conformément aux conditions fixées dans le marché de travaux, devra appliquer ces actualisations au moment de l'émission du bon de commande prescrivant le démarrage des travaux.*

La somme due par **Mme Gitty COUMES-MARQUET** sera versée à la communauté de communes et à la commune de Prayssas sur présentation d'un titre de recettes. Les titres de recettes dans le cadre du PUP seront émis et payable en 2 fois :

- Le premier versement à hauteur de 50% du montant total des travaux s'effectuera à la délivrance du permis d'aménager (purgé de tout recours) ;

- Le versement suivant a hauteur de 50% du montant des travaux s'effectuera à la fin des travaux sur présentation du procès-verbal de réception des travaux (au plus tard le 31 décembre 2025).

### Article 3 : Délai de réalisation des équipements

Les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 seront achevés au plus tard fin 2025.

### Article 4 : Abandon du projet

Dans le cas d'un abandon de cette opération de construction, il est défini ce qui suit :

- L'aménageur pourra demander décharge de sa participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;
- Toutefois, si l'équipement public figurant dans la présente convention est en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de constructeur déjà payée ne peut être réclamé. De plus, l'aménageur devra s'acquitter de sa participation permettant à EAU47 de solder les marchés en cours.

### Article 5 : exonération de la taxe d'aménagement

L'établissement d'un PUP exclut de plein droit, dans son périmètre, l'application des autres participations qui financent des équipements de même nature que ceux retenus dans le contrat.

Ainsi les constructions et places de stationnement édifiées dans le périmètre de la convention de PUP seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement (part intercommunale) **pendant 5 ans** à compter de la date d'exécution de ladite convention, soit à l'affichage de la mention de sa signature à la Communauté de Communes du confluent et des Coteaux de Prayssas.

### Article 6 : modification et recours

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

L'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est la suivante : Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Aiguillon, le

Lu et approuvé

Pour l'aménageur,

Madame Gitty COUMES-MARQUET

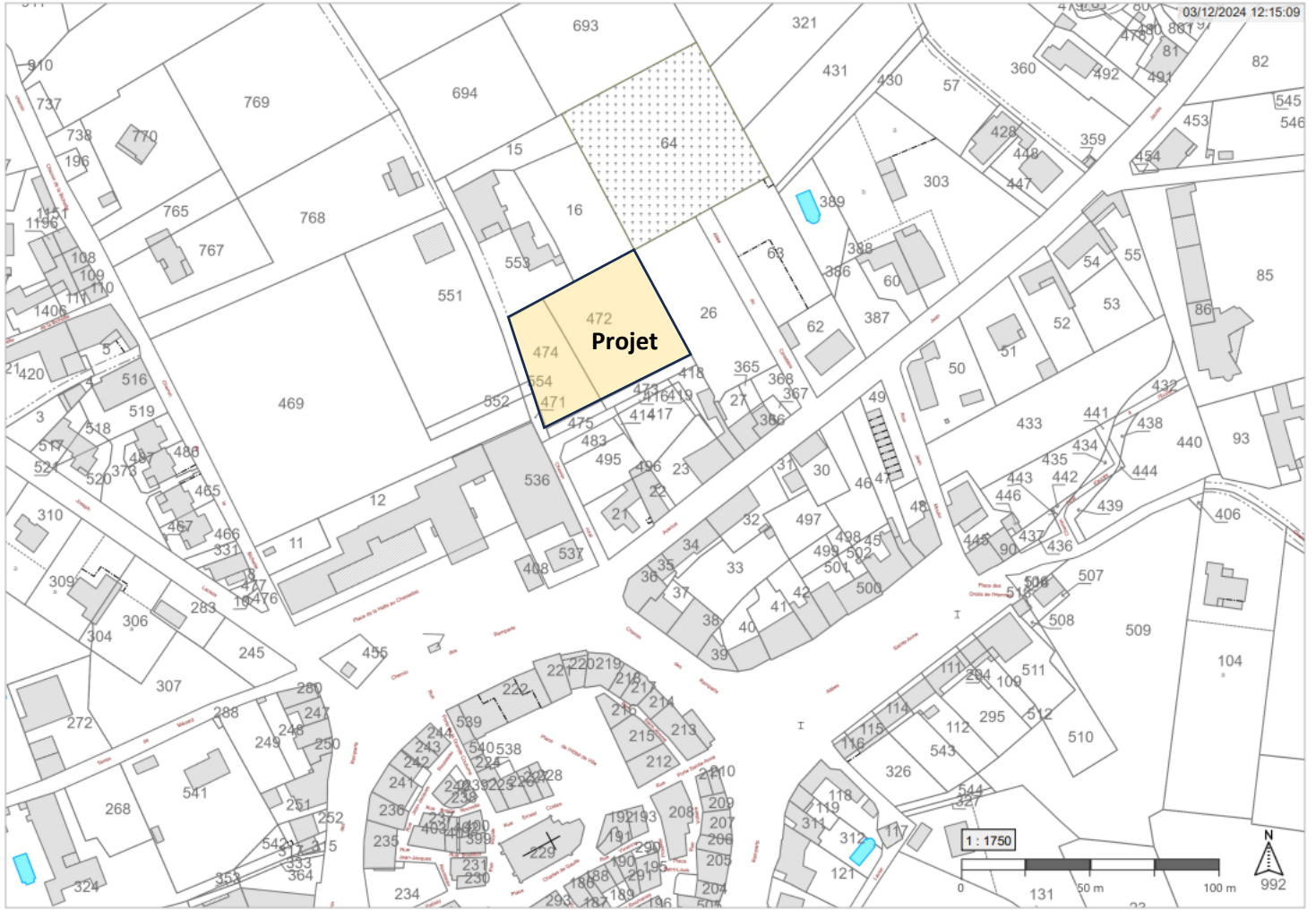
**Pour la communauté de communes du  
Confluent et des Coteaux de Prayssas**

Le Président,  
M. José ARMAND

**La commune de Prayssas,**

Le Maire,  
Philippe BOUSQUIER

### Annexe 1 : Périmètre de la convention



### Plan de composition du projet

