

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

### COMMUNE D'AIGUILLON - LOTISSEMENT « LA CIBADERE »

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 :

**La SEM47**, représentée par Monsieur Jean-Jacques Mirande, Président-Directeur Général, 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° 065-2024 du 13 mai 2024 du conseil communautaire ;

ET

**La commune d'Aiguillon**, représentée par Monsieur Christian GIRARDI, Maire de la commune,  
Agissant en vertu de la délibération du 24 septembre 2024 du conseil municipal ;

Dans le cadre d'un projet de construction de 26 logements porté par la SEM47 au lieu-dit « Cibadère » sur la commune d'Aiguillon, des travaux d'extension et de renforcement de réseaux d'eau sont nécessaires. Le projet se situe sur la parcelle ZS152p, pour une surface totale de 30 295 m<sup>2</sup>.

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 sont de deux types :

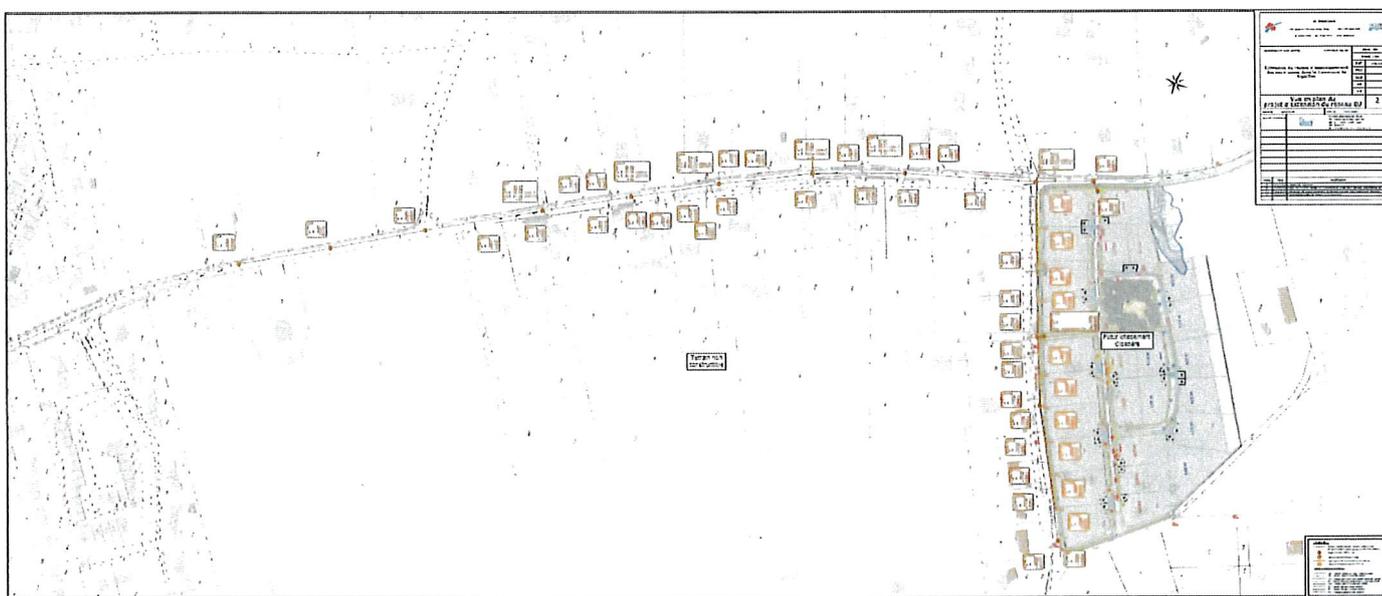
- **L'extension du réseau public d'assainissement collectif.** Les travaux consistent en la création d'un réseau gravitaire le long de la rue Marcel Prévost, jusqu'au droit du lotissement, sur un linéaire de 800 mètres environ. Le montant total est estimé à **400 000 € HT**. Le syndicat EAU47 en tant que maître d'ouvrage assurera la réalisation des travaux, et prendra en charge l'intégralité du coût des travaux nécessaires au raccordement des habitations existantes, et 50% du coût nécessaire à la desserte des terrains à urbaniser (selon les modalités de participation financières sur les équipements publics).

- **Le renforcement du réseau d'eau potable.** Les travaux consistent en la pose d'un réseau en Fonte DN200 mm sur un linéaire d'environ 2 300 mètres depuis le réservoir de Saint Julien, le long de la route d'Espalays, jusqu'au croisement de la route de Mathalin. Ces travaux sont estimés à **500 000 € HT**. Les travaux de renouvellement sont totalement pris en charge par le syndicat pour un montant de 455 000€. Selon les surfaces à construire existantes sur la commune d'Aiguillon, l'extension du réseau d'eau potable est de 25 650€ dont 50% à la charge du syndicat.

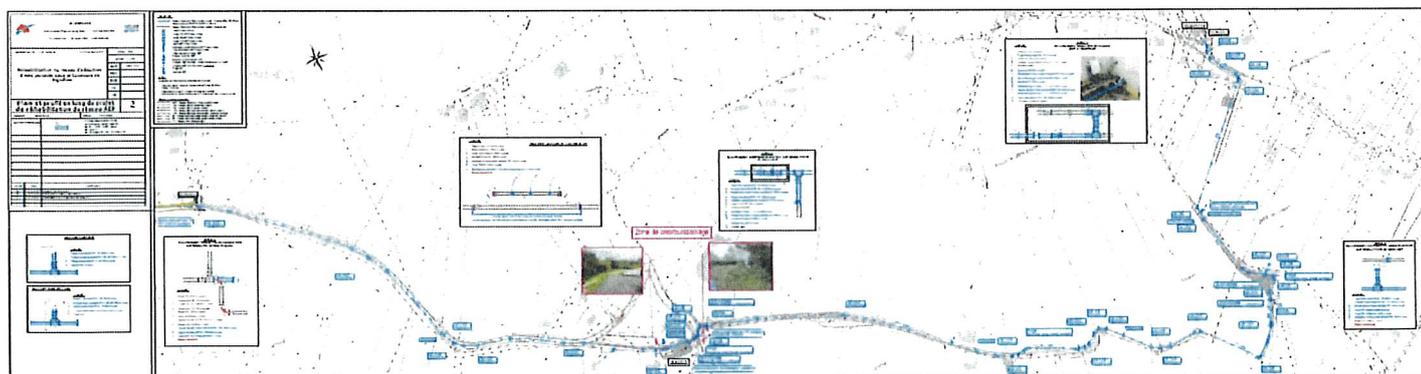
La présente convention de PUP a pour **objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière de la SEM47** dont le projet d'aménagement justifie ces extensions de réseaux d'eau usées et d'eau potable.

### Article 1 : Nature des travaux

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas s'engage à faire réaliser, via le syndicat EAU47, l'ensemble des équipements suivants.



*Vue en plan du projet d'extension du réseau d'eaux usées sur la commune d'Aiguillon*



*Plan du projet de réhabilitation du réseau d'adduction d'eau potable*

Les travaux pour le raccordement du quartier comprennent :

- **L'extension du réseau public d'assainissement collectif** sur un linéaire de 800 mètres environ. Le montant total est estimé à **400 000 € HT** dont 50% à la charge d'EAU47 soit 200 000 €. Le montant comprend l'ensemble des prestations annexes nécessaires à la réalisation de ce type de travaux (étude géotechnique, coordinateur SPS, acquisition foncière, raccordements concessionnaires). Le plan de financement est le suivant, en tenant compte de la présence de dents creuses à urbaniser rue Marcel Prévost.

COUT TRAVAUX POUR DESSERTE MAISONS CONSTRUITES			COUT TRAVAUX POUR DESSERTE PARCELLES A URBANISER – PROJET DE LA SEM47			COUT TRAVAUX POUR DESSERTE PARCELLES A URBANISER – DENT CREUSE (zones 2AU réparties sur rue Marcel Prévost)		
<b>89 490 €</b>			<b>244 570 €</b>			<b>65 940 €</b>		
Participation syndicat	Participation commune	Participation communauté de communes	Participation syndicat	Participation commune	SEM47	Participation syndicat	Participation commune	Participation communauté de communes
100%	0%	0%	50%	0%	50%	50%	40%	10%
<b>89 490€</b>	<b>0€</b>	<b>0€</b>	<b>122 285€</b>	<b>0€</b>	<b>122 285€</b>	<b>32 970€</b>	<b>26 376€</b>	<b>6 594€</b>

- **Le renforcement du réseau d'eau potable.** Cout des travaux de renforcement du réseau d'eau potable pour un montant de 45 000€ dont 25 650€ sur la commune d'Aiguillon.

COUT TRAVAUX RENFORCEMENT SUR LA COMMUNE D'AIGUILLON			
<b>25 650 €</b>			
Participation syndicat (50%)	Participation commune	Participation communauté de communes	SEM47
<b>12 825 €</b>	<b>5 343€</b>	<b>1 335€</b>	<b>6 147€</b>

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

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

- **122 285 €** pour l'extension du réseau public d'assainissement collectif.
- **6 147 €** pour le renforcement du réseau d'eau potable.

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.

La somme due par la SEM47 sera versée à la communauté de communes 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 à 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 mars 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 du premier trimestre 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 03 Octobre 2024

Lu et approuvé

Pour la SEM47,

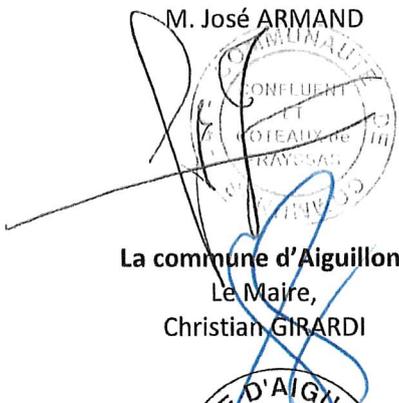
Monsieur Jean-Jacques Mirande

  
**SEM 47**  
Jean-Jacques MIRANDE  
Président Directeur Général

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

Le Président,

M. José ARMAND

  
La commune d'Aiguillon,  
Le Maire,  
Christian GIRARDI



## Annexe 1 : Périmètre de la convention



## Projet d'aménagement



## Avenant n°1

Suite au courrier du syndicat EAU47 réceptionné le 26 juin 2024, la convention validée lors du conseil communautaire du 13 mai 2024 doit être actualisée afin de modifier le chiffrage et le plan de financement du programme de travaux.

Les conclusions des investigations complémentaires ont modifié le montant des travaux sur le réseau d'assainissement collectif, dont le descriptif reste identique. Les travaux sont estimés à **350 000€ HT**.

Pour rappel, le montant pour le renforcement d'eau potable est estimé à **500 000€ HT**.

**Rq :** les montants des travaux communiqués sont des estimations. En effet, le contexte économique actuel engendre de forts coefficients d'actualisation et EAU47, conformément aux conditions fixées dans les marchés de travaux, devra appliquer ces actualisations au moment de l'émission des bons de commande prescrivant le démarrage des travaux.

Conformément à ses règles de financement, le syndicat EAU47 prendra en charge :

- **477 500€ HT** au titre du renouvellement des canalisations d'eau potable afin de permettre l'amélioration du service aux abonnés existants,
- **239 750 € HT** au titre du raccordement au réseau d'assainissement collectif des maisons existantes.

Le plan de financement actualisé est le suivant :

- **Le renforcement du réseau d'eau potable.** Cout des travaux de renforcement du réseau d'eau potable pour un montant de 45 000€.

Description des travaux	Montant total HT	Participation EAU47	Participation Port Sainte Marie	Participation Aiguillon	Participation communauté de communes	Participation SEM47
Renouvellement réseau AEP	455 000€	455 000€	0€	0€	0€	0€
Surdimensionnement calculé au prorata des surfaces constructibles	45 000€	22 500€	6 910€	6 522.80€	1 630.70€	7 436.50€
<b>Totaux</b>	<b>500 000€</b>	<b>477 500€</b>	<b>6 910€</b>	<b>6 522.80€</b>	<b>1 630.70€</b>	<b>7 436.50€</b>

- **L'extension du réseau public d'assainissement collectif** sur un linéaire de 800 mètres environ. Le montant total est estimé à **400 000 € HT**.

Description des travaux	Montant total HT	Participation EAU47	Participation Aiguillon	Participation communauté de communes	Participation SEM47
Extension du réseau d'assainissement	129 500€	129 500€	0€	0€	0€
Extension du réseau d'assainissement collectif pour desservir parcelle ZS152 (site du lotissement)	154 000€	77 000€	0€	0€	77 000€
Extension du réseau d'assainissement collectif pour desservir parcelles à urbaniser	66 500€	33 250€	26 600€	6 650€	0€
<b>Totaux</b>	<b>350 000€</b>	<b>239 750€</b>	<b>26 600€</b>	<b>6 650€</b>	<b>77 000€</b>

Après actualisation, le montant de la participation de l'aménageur s'élève à **84 436.50€ HT** (quatre-vingt-quatre milles quatre cent trente-six euros et cinquante cts) :

- **77 000€** pour l'extension du réseau public d'assainissement collectif.
- **7 436.50€** pour le renforcement du réseau d'eau potable.

Le reste à charge pour la commune d'Aiguillon est de **33 122.80€ HT** (trente-trois milles cent vingt-deux euros et quatre-vingt cts) soit :

- **26 600€** pour l'extension du réseau public d'assainissement collectif.
- **6 522.80€** pour le renforcement du réseau d'eau potable.

Le reste à charge pour la communauté de communes est de **8 280.70€ HT** (huit mille deux cent quatre-vingt euros et soixante-dix cts) soit :

- **6 650€** pour l'extension du réseau public d'assainissement collectif.
- **1 630.70€** pour le renforcement du réseau d'eau potable.

*Les montants des travaux communiqués sont des estimations.*

- **La participation pour le financement de l'assainissement collectif (FPAC ou PAC)**

Elle concerne les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. La PFAC est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

Comme vu avec le syndicat EAU47, les futurs acquéreurs des 26 lots créés dans le cadre de ce projet ne seront pas redevables de la PFAC, celle-ci ne leur sera donc pas facturée. En effet la décision du C.E. acte que lorsqu'un aménageur, un constructeur ou un propriétaire a contribué au financement des équipements publics d'assainissement dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial il n'est pas redevable de la PFAC.

Fait à Aiguillon, le *03 Octobre 2024*

Lu et approuvé

Pour la SEM47,

Monsieur Jean-Jacques Mirande

  
**SEM 47**  
Jean-Jacques MIRANDE  
Président Directeur Général

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

Le Président,  
M. José ARMAND

La commune d'Aiguillon,  
Le Maire,

Christian GIRARDI

