



**Délibération D2023\_007**  
**Projet Urbain Partenarial (PUP)**  
**URBANISATION ALLEE DES MESANGES -**  
**BERENGUE - GAGNON**

L'an deux mille vingt-trois, le premier-février dix-neuf heures le Conseil Municipal de la Commune de Vers, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil, sous la présidence de Madame Joëlle LAVOREL, Maire.

Nombre de membres

Théorique : 14

En exercice : 14

Présents : 11

Procuration : 0

Date de convocation

19/01/2023

**Présents** : LAVOREL Joëlle, GUILLERMET Jérôme, MUGNIER Joseph, JACQUET Brigitte, NOVO PEREZ Laurence, DUBOUCHET Philippe, EXCOFFIER Lionel, DUPRAZ Philippe, DECRUY Marie Hélène, MARTINET Sylvain, LAUREAU Pierre

**Représentés** :

**Excusé(s)** : KARATAS Aylin, SAXOD Mélanie, EXCOFFIER Yves,

**Absent(s)** :

**Secrétaire** : DECRUY Marie-Hélène

Le projet Urbain partenarial (PUP), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'il est possible de convenir un projet urbain partenarial (PUP) pour mettre à la charge du futur promoteur tout ou partie des équipements induits par ce projet en lieu et place de la part communale de la taxe d'aménagement.

Elle informe l'assemblée qu'un nouveau projet d'urbanisation est envisagé sur les parcelles cadastrées section B n° 1021 et 1225, allée des Mésanges au chef-lieu, porté par M.

BERENGUE Gregory et Mme GAGNON Laetitia et consistant à la création d'une maison individuelle.

Madame le Maire explique que les nouvelles constructions entraînent une densification du chef-lieu et que cet accroissement de la population, du nombre de véhicules et de piétons nécessite des aménagements. La commune travaille actuellement sur le projet de sécurisation du chef-lieu et les travaux sont estimés à 392 160 € TTC.

Elle propose à l'assemblée de mettre en place un projet urbain partenarial avec le pétitionnaire, donne lecture du projet de convention fixant les modalités et demande à l'assemblée de se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**APPROUVE** la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial dans le périmètre désigné ci-dessus.

**ACCEPTTE** le projet de convention du projet urbain partenarial joint à la présente délibération.

**AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus et ont signé les Conseillers présents.

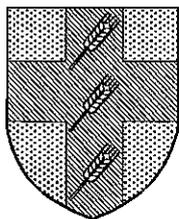
Fait à VERS, Le 1<sup>er</sup> février 2023

Le Maire, Joëlle LAVOREL



Annexe : projet de convention de PUP - allée des Mésanges

Département de la Haute Savoie



VERS

MAIRIE

Mairie : 31 route de Valleiry, 74160 VERS  
Tél : 04 50 35 20 33  
E-Mail: mairie@vers74.fr

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

DOSSIER:  
MAISON INDIVIDUELLE - ALLEE DES MESANGES  
M. BERENGUE / Mme GAGNON

### Préambule

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 commune de VERS, représentée par Madame LAVOREL Joëlle en qualité de Maire, habilitée par délibération du Conseil Municipal du 27/05/2020.**

ET

**M. BERENGUE Gregory et Mme GAGNON Laetitia, domiciliés 54 rue du Pré Bachat 01550 COLLONGES, ci-après dénommés les pétitionnaires.**

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de construction rattachée à la demande de permis de construire n° PC 07429622A0011, allée des Mésanges, parcelles section B n° 1225 et 1021, situées en zone UA et UB du PLU. En effet, la densification des constructions dans le chef-lieu nécessite des aménagements de sécurisation qui profiteront aux futurs riverains.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### ARTICLE 1 : NATURE ET COUT DES TRAVAUX

La commune de VERS s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

N°	DESIGNATION	MONTANT EUROS
01	Projet de sécurisation du chef-lieu Travaux + frais d'études	288 300 € HT
	Mission de maîtrise d'œuvre	38 500 € HT
	TOTAL HT	326 800 € HT
	TVA 20%	65 360 €
	TOTAL TTC	392 160 € TTC

*Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.*

### ARTICLE 2 : DELAIS DE REALISATION

La Commune de VERS s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 2 ans après l'achèvement définitif de l'opération par le pétitionnaire.

### ARTICLE 3 : REPARTITION DES COUTS PREVISIONNELS

Le pétitionnaire s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Le taux d'utilisation des aménagements piétonniers et routiers par les habitants du futur logement est estimé à **2% par nouvelle construction** soit un coût généré estimé à la somme de **6 536 € HT soit 7 843 € TTC** par logement créé.

**Le projet désigné dans le PC n° 07429622A0012 portant sur la construction d'une maison individuelle, le coût mis à la charge du pétitionnaire sera de 7 843 € TTC.**

### ARTICLE 4 : PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. Il correspond aux parcelles B 1225 et 1021.

### ARTICLE 5 : DELAIS ET MODALITES DE PAIEMENT

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le pétitionnaire s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en un versement unique dans les deux mois suivants la déclaration d'ouverture de chantier.

Le retard de paiement du pétitionnaire sera assorti de pénalités de retard égales à 100 € par jour de retard.

### ARTICLE 6 : EXONERATIONS FISCALES

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

### ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION, EXECUTION, REITERATION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Sa durée est de 3 ans.

En cas de non réalisation du chantier, la convention serait caduque.

En cas de transfert de permis de construire, la somme susmentionnée restera due par le nouveau bénéficiaire du permis.

### ARTICLE 8 : RESTITUTIONS

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au pétitionnaire sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes. La participation financière du pétitionnaire restera au moins égale au montant de la taxe d'aménagement qui aurait dû être versée.

### ARTICLE 9 : MODIFICATIONS

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

### ARTICLE 10 : LITIGES

Tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite du tribunal compétent, à savoir le Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Vers, le 01/02/2023 en deux exemplaires originaux

Les pétitionnaires

M. Gregory BERENGUE      Mme Laetitia GAGNON

Pour la Commune de Vers

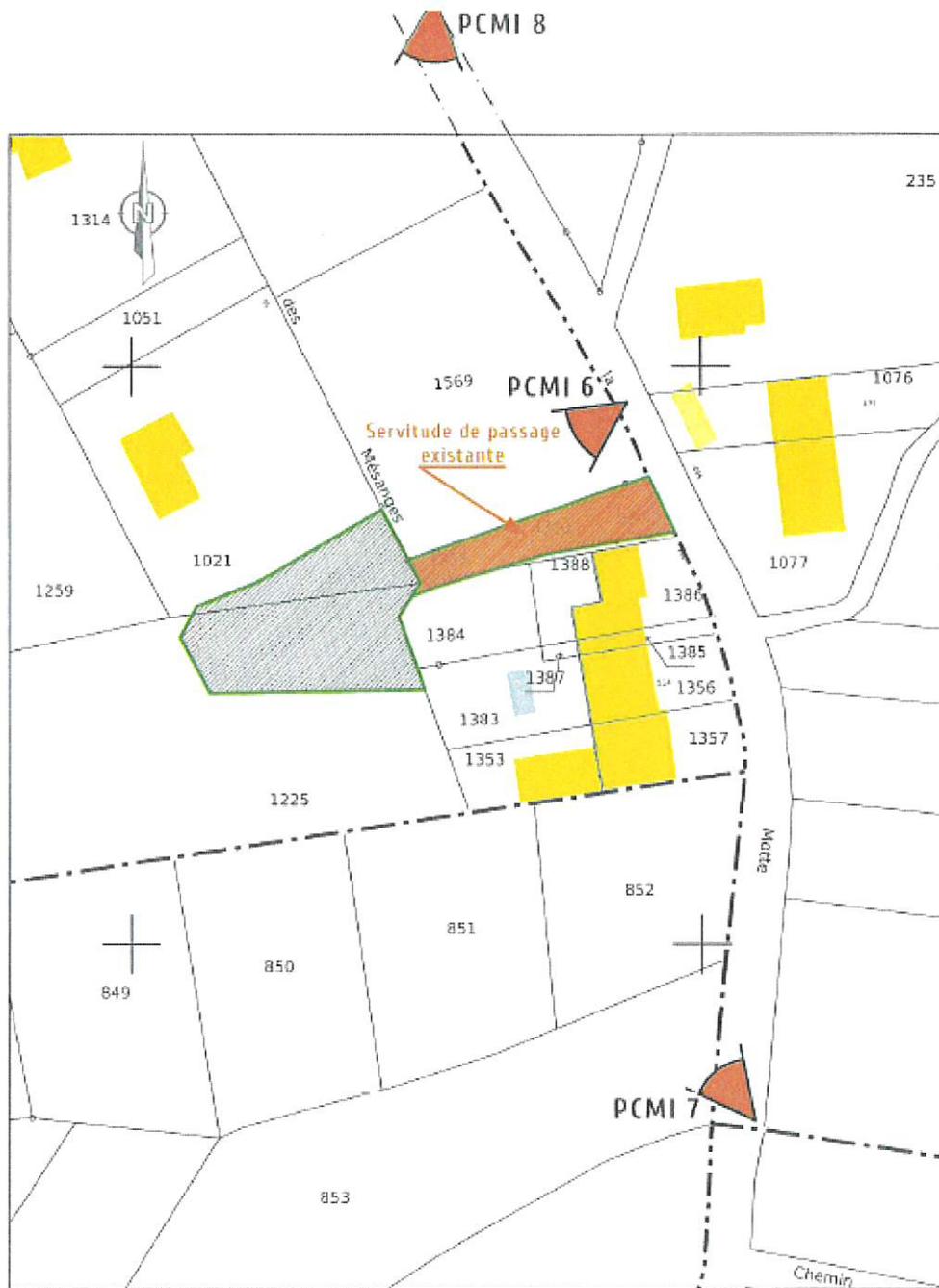
Le Maire,

Mme Joëlle LAVOREL

Annexe : plan de situation



Plan de situation :



Echelle - 1:1000