

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 19

Pouvoirs : 8

OBJET :

**OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
CONSTRUCTION
« CHEMIN DU BOIS
ROBERT » À L'AIGLE
- CONVENTION DE
PROJET URBAIN
PARTENARIAL
(PUP) ET
RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS**

L'an deux mil vingt-quatre,
le : **Lundi 25 mars**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 mars 2024.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie
GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET,
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly
VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, Mme Marie-José MARTIN,
M. Pascal SAMSON, M. Cédric COQUELIN, M. Serge DELAVALLÉE,
M. Philippe RONDEL, M. Gérard LATINIER, M. Michel CAILLOT et
Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à
M. Pascal GUEUGNON, M. Abdellah LHESSANI qui a donné pouvoir à
Mme Nicole GONDOUIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART qui a
donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Mickaël
MESNIL qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Fleur
GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, Mme Charlène
RENARD qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Isabelle
CLOUCHÉ qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, Mme
Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à M. Lionel GONNET,
M. Stéphane CLOUET et Mme Lucie CLOUARD,

Madame Nelly VIVIEN a été nommée Secrétaire de Séance.

Des opérations d'aménagement et de construction sises Chemin
du Bois Robert à L'Aigle ont été autorisées par permis de
construire et permis d'aménager au bénéfice de la société
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE.

Ce lotissement comprendra 36 logements (construits en lien
avec Orne Habitat) dont 10 en accession sociale, ainsi que 15
lots à bâtir.

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics
dont une partie est supportée par la Communauté de
Communes des Pays de L'Aigle et l'autre par la commune.

A cet effet, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)
doit intervenir entre la Communauté de Communes et NEXITY,
à laquelle la commune est associée. Le PUP est une procédure
financière destinée à assurer le financement de tout ou partie
des équipements publics nécessaires au fonctionnement des
opérations d'aménagement ou de construction en projet.

Un tel PUP constitue une participation d'urbanisme au financement d'équipements publics qui ne se cumule pas avec la taxe d'aménagement. La signature d'un PUP entraîne donc une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans.

Au terme de cette convention, la Communauté de Communes s'engage à réaliser les équipements induits par l'opération d'aménagement et relevant de sa compétence (extension des réseaux d'eaux usées et aménagements de voirie) pour un coût total estimé de 320 000 € HT, NEXITY s'engageant à lui rembourser une somme de 60 000 €.

La commune pour sa part s'engage à réaliser les autres équipements publics nécessaires à cette opération, à savoir l'extension des réseaux télécom, électrique et d'alimentation en eau potable au plus tard le 31 juillet 2025. Des crédits ont été inscrits à ce titre au budget primitif 2024. Leur montant sera le cas échéant ajusté en fonction du total de travaux à réaliser et de la date de ces réalisations.

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial,

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 26 voix POUR et M. LATINIER qui a déclaré ne pas
prendre part au vote,***

- ***AUTORISE la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial et tous documents afférents ;***
- ***APPROUVE la réalisation par la commune des travaux d'extension de réseaux visés ci-dessus, l'ensemble devant être terminé avant le 31 juillet 2025.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE

**Convention de Projet Urbain Partenarial
« Chemin du Bois Robert »****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 Société dénommée **NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE**, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé à LA MADELEINE (59110), 25 allée Vauban CS 50068, immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 824 418 503.

Représentée par son Directeur de Programmes, Monsieur Romain LEFEBVRE, domicilié professionnellement à ROUEN (76100) 63, Avenue Jean Rondeaux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ET

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE**.

Représentée par le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale Monsieur Jean SELLIER, en vertu d'une délibération en date du, devenue exécutoire le.....

EN PRESENCE DE

La **COMMUNE DE L'AIGLE**

Représentée par le Maire, Monsieur Philippe VAN-HOORNE, en vertu d'une délibération en date du ..., devenue exécutoire le ...

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de définir les modalités de réalisation et de prise en charge financière d'une partie du coût des équipements publics dont la réalisation par l'Etablissement public de coopération intercommunale est rendue nécessaire par les opérations d'aménagement et de construction sises Chemin du Bois Robert à L'AIGLE (61300) autorisées par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le permis d'aménager PA n° 061 214 23 P0002 au bénéfice de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE.

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

• **Article 1**

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste est fixée ci-après :

- liste des équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction relevant de la compétence de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE :
- l'extension des réseaux eaux usées,
- la réfection de l'enrobé du chemin du Bois Robert sur une distance d'environ 305 mètres linéaires depuis la rue du docteur Blaizot jusqu'à l'entrée des projets autorisés

par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le PA n° 061 214 23 P0002 tel que représentés sur le plan ci-annexé
- et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine réalisée sur le quartier.

Le coût prévisionnel de ces équipements est estimé à :

- extension du réseau eaux usées : environ 210K € HT (travaux + MOE sans aléas) pour environ 280ml en direction de la rue de Chennebrun en gravitaire (projet et estimation financière à confirmer après étude).
- aménagements de voirie : environ 110K € HT

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.

Le maître d'ouvrage des travaux est et demeure l'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE, qui ne saurait être tenu par des exigences ou des contraintes formulées par Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE sur la nature des aménagements réalisés, qui seront effectués selon les règles de l'art et les politiques d'aménagement en vigueur au sein de l'EPCI.

• Article 2

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 :

- Les travaux d'extension des réseaux eaux usées au plus tard le 31 juillet 2025.
- La réfection de l'enrobé du chemin du Bois Robert sur une distance d'environ 305 mètres linéaires depuis la rue du docteur Blaizot jusqu'à l'entrée des projets autorisés par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le PA n° 061 214 23 P0002 tel que représentés sur le plan ci-annexé et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine, réalisée sur le quartier, au plus tard le 31 décembre 2025.

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à ne pas restreindre l'accès des entreprises de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE aux chantiers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002. Il s'engage à se rapprocher la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE afin de coordonner la réalisation de ses travaux avec ceux autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

Le tout, de sorte que la réalisation des travaux de l'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE n'entraîne pas de retard sur la réalisation des travaux de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE et la livraison des programmes immobiliers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

• Article 3

La Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE s'engage à verser à l'Etablissement public de coopération intercommunale une 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.

En conséquence, le montant de la participation forfaitaire et totale à la charge de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE s'élève à : 60.000 €.

- **Article 4**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, et sous réserve de l'acquisition du terrain d'assiette des programmes immobiliers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002 (prévue prévisionnellement au 3^{ème} trimestre 2024), la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE s'engage à procéder dans un délai de 45 jours au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- en plusieurs versements correspondant à :
 - o 70% du montant de la participation prévue à l'article 3 à la date de démarrage par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE des travaux lui incombant au titre de la présente ;
 - o 30 % dudit montant à l'achèvement des travaux.

Les titres de recettes devront être envoyés à l'adresse de l'agence Nexity Normandie, 63 Avenue Jean Rondeau à Rouen.

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points sous réserve de l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'expiration d'un délai de 15 jours, et sans que le paiement de ces intérêts dégage la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE de son obligation de payer à la date prévue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

- **Article 5**

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de dix ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE

La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où celui-ci est effectué.

- **Article 6**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie ou au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

- **Article 7**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE pourra solliciter auprès de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE le remboursement de la participation prévue à l'article 3 des présentes au prorata du coût des travaux non-réalisés. La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à procéder audit remboursement dans un délai de 12 mois à compter de la réception de la demande, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

- **Article 8**

En cas de transfert de toute autorisation d'urbanisme, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces transferts.

La Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE sera tenue solidairement avec les sociétés auxquelles elle aura transféré les autorisations d'urbanisme du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de transfert de l'autorisation d'urbanisme.

- **Article 9**

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

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**

Au regard de l'évolution du projet et des études réalisées en vue de l'amélioration de la desserte des terrains d'assiette des projets de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE, l'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE convient de la nécessité de retirer, dans les arrêtés de permis de construire et d'aménager modificatifs entérinant la signature de la présente convention, les prescriptions indiquées dans le PA n° 061 214 23 P0002 et le n° PC 061 214 21 P0028 M01 :

« Une bande de 5 mètres de largeur devra être laissée libre de toute construction ou aménagement, le long du « chemin du Bois Robert » afin de permettre un aménagement de voirie nécessaire au projet ».

- **Article 11**

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

- **Article 12**

Conformément aux articles R. 323-25-1 et R. 323-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE.

Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE et en mairie de L'AIGLE pendant un mois.

Une même mention en est en outre publiée sous forme électronique dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Fait à

Le/...../.....

En 3 exemplaires originaux.

Signatures

Pour la Société **NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE**

Monsieur Romain Lefebvre

Pour la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE**

Le Président Jean Sellier

Pour la **COMMUNE DE L'AIGLE**

Le Maire Philippe Van-Hoorne

- ANNEXE -

Représentation en trait bleu de l'extension des réseaux nécessaires par les opérations d'aménagement et de construction sises Chemin du Bois Robert à L'AIGLE (61300) autorisées par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 et le permis d'aménager PA n° 061 214 23 P0002

