

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIF À L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE KERBREST « EST »

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 F.M.T, Société par Actions Simplifiée et associé unique au capital de 250 000,00 € dont le siège social est à LANNILIS (29 870), 2 place de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 479 404 477 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest, représentée par Monsieur Antoine LE DALL,

ET

La société dénommée LOTIMER, Société A Responsabilité Limitée au capital de 8 000, 00 € dont le siège social est à LORIENT (56 100), 2 rue de l'industrie, identifiée au SIREN sous le numéro 418 514 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient, représentée par Monsieur Marcel LE MENTEC, son gérant, Ou toute personne physique ou morale s'y substituant,

Dénommés ci-après « Les Aménageurs »

ET

La Commune de GUIDEL, représentée par son Maire, Monsieur Jo DANIEL, autorisé par délibération n° XXX, en date du 11 juillet 2017, et transmise en préfecture du Morbihan le XXXXXX 2017, domicilié 11 Place de Polignac – 56520 GUIDEL, et enregistrée sous le SIREN n° 215 600 784,

Dénommés ci-après « La Commune de Guidel »

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération envisagée sur les parcelles cadastrées YR 15, 16, 1081 et CR 77 situées de part et d'autre du chemin d'exploitation numéro 233 et/ou en bordure du chemin d'exploitation numéro 235 correspondant à l'emplacement réservé numéro 15.

Le périmètre concerné par cette convention de PUP est présenté sur le plan en annexe 1.

Présentation du projet :

Les parcelles cadastrées section YR 15 et 16 sont actuellement accessibles uniquement par les deux chemins d'exploitation visés ci-dessus.

Les parcelles YR 1081 et CR 77 sont quant à elles accessibles uniquement par le chemin d'exploitation numéro 233.

Il est envisagé de réaliser sur ces parcelles une opération d'ensemble comprenant 22 lots.

La maîtrise des obligations de réalisation de logements sociaux devra être faite sur une autre entité foncière.

Cette opération donnera lieu à deux Permis d'Aménager, déposés concomitamment :

- Partie OUEST :

Permis d'Aménager n°1 déposé sur les parcelles YR 15 & 1081 par la société F.M.T.

- Partie EST :

Permis d'Aménager n°2 déposé sur les parcelles YR 16 & CR 77 par la société LOTIMER.

Pour être aménageable, il est nécessaire d'assurer une desserte desdites parcelles notamment par l'ancien chemin d'exploitation numéro 235 qui correspond à l'emplacement réservé numéro 15.

Cette desserte du programme envisagé sera réalisée sur les tronçons 1A, 1B et 2 (figurés sous teintes orange, jaune et vert en annexe 2) permettant l'accès à l'opération.

En complément (hors PUP), il est également prévu l'aménagement, par la commune, du tronçon n°3 (cf. annexe 3) permettant la liaison de la rue des Terres fortes à la rue de la Danaé. Ces travaux devront être réalisés préalablement aux travaux de viabilisation des lotissements projetés.

Article 1

Après validation de l'ensemble des études techniques et obtention des autorisations administratives nécessaires, la Commune de Guidel s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivant, dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après selon l'estimatif en date du 07 Juin 2017 correspondant à l'annexe 2 :

	Coût prévisionnel en € H		
	Tronçon 1A	Tronçon 1B	Tronçon 2
Terrassements - Voirie - Signalisation - Eaux Pluviales	66 800	19 350	58 250
Réseaux Souples	65 000	17 400	34 300
Espaces Verts - Noue	18 200	2 250	7 450
Total HT par tronçon	150 000	39 000	100 000
Total TTC par tronçon	180 000	46 800	120 000
Total HT PUP	289 000		
Total TTC PUP	346 800		

L'annexe 3 présente une esquisse du projet d'aménagement routier.

Les espaces verts réalisés sur les parcelles cédées à la Commune de Guidel par les Aménageurs, rentreront dans le calcul des espaces verts à réaliser dans le cadre des permis 1 et 2.

Ces aménagements nécessiteront pour la Commune de Guidel l'acquisition foncière d'une partie des parcelles objet du présent aménagement (annexe 3), à savoir :

- Partie appartenant à LOTIMER pour 158 m² environ
- Partie appartenant à FMT pour 150 m², 719 m² et 213 m² environ.

La présente convention ne pourra être exécutoire qu'à la condition que la Commune de Guidel puisse s'assurer de la maîtrise foncière de ces emprises.

Article 2

Il est convenu entre les parties que les travaux du Permis d'Aménager n° 1 et 2 puissent se faire de manière non simultanés.

Dans le cas où seuls les travaux du Permis d'Aménager n°1 débuteraient, dans un premier temps, la Commune de Guidel s'engage à réaliser la totalité des dessertes, objets du PUP (tronçons 1a, 1b et 2).

La Commune de Guidel s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 30 juillet 2018. Cette date prévisionnelle pourra être revue, en accord avec les aménageurs afin d'assurer la coordination des travaux du PUP et des lotissements.

Article 3

Les Aménageurs s'engagent à verser à la Commune une participation totale de **265 306,50** euros ventilé comme suit :

- 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 fixé en annexe des présentes, pour un montant global de **213 850** euros représentant 74 % du coût total des aménagements, se répartissant comme suit :

⌘ Permis d'aménager n° 1 : **139 000** euros

⌘ Permis d'aménager n° 2 : **74 850** euros

- Apport en foncier représentant 1 240 m² pour une valeur totale de **51 456,50** euros.

Cette participation sera due sous réserve que les permis d'aménager soit délivrés, purgés de tout recours, tout retrait et immédiatement applicables.

Article 4

Les Aménageurs s'engagent à apporter en paiement les terrains nécessaires à l'aménagement de la zone. (Document d'Arpentage à réaliser afin de préciser les références cadastrales des parcelles à céder).

La valeur de ces terrains est fixée, à savoir :

- les parcelles YR 15 ET YR 1081 au prix de 50 euros par m² soit 43 450 euros pour 869 m².
- la parcelle YR 16 au prix de 50 euros par m² soit 7 900 euros pour 158 m².
- la parcelle CN 64 au prix de 0,50 euros par m² soit 106,50 euros pour 213 m².

Article 5

Le montant de cette participation financière sera versé par chaque Aménageur à la Commune de Guidel en fonction de l'avancement de chacun des Permis d'Aménager :

Montant participation permis 1 = **139 000** euros :

- Un tiers à l'arrêté autorisant la vente des lots.
- Un tiers à l'obtention du troisième permis de construire purgé de tous recours, de tout retrait et immédiatement applicable.
- Un tiers à l'achèvement des travaux de finition du lotissement par le dépôt de la DAACT.

Montant participation permis 2 = **74 850** euros :

- Un tiers à l'arrêté autorisant la vente des lots.
- Un tiers à l'obtention du troisième permis de construire purgé de tous recours, de tout retrait et immédiatement applicable.
- Un tiers à l'achèvement des travaux de finition du lotissement par le dépôt de la DAACT.

Article 6

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités légales (affichage de la mention de sa signature en Mairie et transmission aux services préfectoraux).

Article 7

L'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la présente convention prend effet pour une durée de 10 ans.

Article 8

Tout élément entraînant des modifications de l'article 1 à 5 de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant notamment au regard des coûts réels des travaux définis après appel d'offre et sélection des entreprises qui en assureront la charge :

- Si le coût réel des travaux après appel d'offre est inférieur ou supérieur de moins de 10 % par rapport aux estimations présentées à l'article 1, la participation des aménageurs sera revue selon les quotes-parts établies à l'article 3.
- Si le coût réel des travaux est supérieur de plus de + 10 % par rapport aux estimations présentées à l'article 1, la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Article 9

Les sociétés FMT et LOTIMER s'engagent à signaler dans les meilleurs délais, à la Commune de Guidel, l'éventuelle substitution desdites sociétés par une autre entité.
Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à
En ... exemplaires originaux,
le

Pour la Commune de Guidel
Jo DANIEL
Maire

Pour la société F.M.T
Antoine LE DALL
Responsable Agence Morbihan

Pour la société LOTIMER
Marcel LE MENTEC
Gérant

ANNEXE 2

GUIDEL / KERBREST – ER 15 – CE 233

Voie de liaison entre la Rue des Terres Fortes et la zone 1Auh de KERBREST

ESTIMATION SOMMAIRE DES COÛTS DE VIABILITE - SYNTHESE



Coût travaux par tronçon

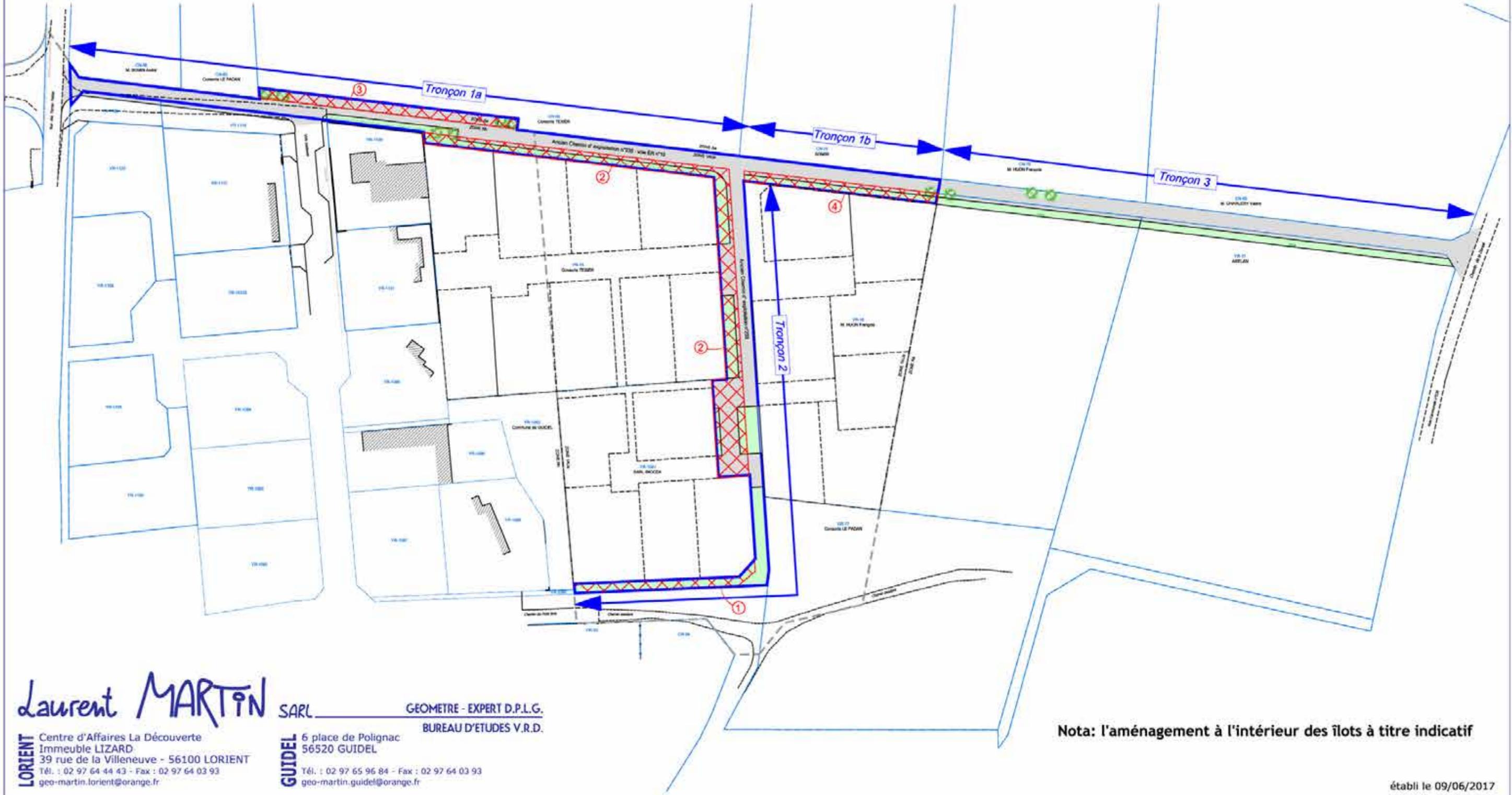
	€ HT	€ TTC
Tronçon 1 A	150 000	180 000
Tronçon 1 B	39 000	46 800
Tronçon 2	100 000	120 000

PLAN D'AMENAGEMENT ER 15 et CE 233



CESSION DES TERRAINS

- ① Propriété FMT S=150m² env.
- ② Propriété FMT S=719m² env.
- ③ Propriété FMT S=213m² env.
- ④ Propriété LOTIMER S=158m² env.



Nota: l'aménagement à l'intérieur des îlots à titre indicatif

Laurent MARTIN SARL

GEOMETRE - EXPERT D.P.L.G.
BUREAU D'ETUDES V.R.D.

LORIENT Centre d'Affaires La Découverte
Immeuble LIZARD
39 rue de la Villeneuve - 56100 LORIENT
Tél. : 02 97 64 44 43 - Fax : 02 97 64 03 93
geo-martin.lorient@orange.fr

GUIDEL 6 place de Polignac
56520 GUIDEL
Tél. : 02 97 65 96 84 - Fax : 02 97 64 03 93
geo-martin.guidel@orange.fr