

## **PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

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 NOE** (31410), 1 Esplanade Abolin représentée par son Maire, Monsieur Max CAZARRE, habilité par délibération du conseil municipal n° en date du 15 septembre 2022

et

**La SASU TERRE OCCITANE**, Lotisseur, représentée par M.Bastien GERVAIS en qualité de Président demeurant au236 Chemin de Roumieu, 31450 MONTBRUN LAURAGAIS;

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1er : Projet urbain partenarial**

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet, la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune de Noé est rendue nécessaire par le lotissement « Le lotissement de Gaillard », sis au 208 route de Toulouse 31410 NOÉ ayant fait l'objet d'un permis d'aménager n° PA 031 399 21 G0005, délivré le 03 mars 2022, par la Commune de NOÉ

Le permis d'aménager porte sur la viabilisation de 11 lots à bâtir qui seront vendus pour la construction de 11 villas.

### **Article 2 : Projet d'aménagement**

L'opération d'aménagement qui est envisagée dans le périmètre du projet urbain partenarial mentionné à l'article 1 consiste à réaliser une extension du réseau potable sur la RD 617 en limite de l'unité foncière composée des parcelles cadastrales numérotées section B n° 0332, 0733, 0854, 0331, 0732.

Cet équipement public sera réalisé en diamètre de 150 mm, en fonte sur une longueur d'environ 110 mètres et connecté au réseau en attente au droit du lotissement "Clos Sainte Marie ".

### **Article 3 : Équipements publics rendus nécessaires**

Les équipements publics nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement mentionnée à l'article 2 ci-avant, ainsi que leurs coûts prévisionnels, sont énumérés dans le tableau suivant :

Phase A réalisée concomitamment aux travaux du lotissement du "Clos Sainte Marie" pour optimiser les travaux et minimiser la perturbation de la circulation sur la RD 617 .

La phase B correspond à l'amenée du réseau au droit du projet.

Description	Unité	Qté	Prix unitaire	Montant HT
Tranchée en terrain naturel	MI	10	9.63	96.30
Evacuation des excédents	M3	3	14.97	44.91
Sablage tranchée et enrobage canalisation	MI	10	5.02	50.20
Pose grillage avertisseur	MI	10	0.60	6.00
Remblai tranchée	MI	10	5.40	54.00
Pose canalisation fonte diam 150-16 bars natu de chez PAM	MI	10	67.10	671.00
Coude fonte 150	u	1	250.00	250.00
			TOTAL	1 172.41

Phase A

description	unité	qté	prix unitaire	montant HT
préparation, dict, permission voirie	u	1	640,20	640,20
tranchée en terrain naturel	ml	100	10,91	1 091,00
plus value ouverture sous chaussée existante, démolition, croisement conduite	ml	100	29,20	2 920,00
réfection de chaussée en enrobé	ml	100	35,42	3 542,00
évacuation des excédents	m3	52,8	19,78	1 044,38
sablage tranchée et enrobage canalisation	ml	100	7,19	719,00
pose grillage avertisseur	ml	100	0,81	81,00
remblai tranchée structure chaussée	ml	100	18,92	1 892,00
reprise canalisation existante attente en fonte 150	u	1	710,71	710,71
pose canalisation fonte diam 150-16 bars	ml	100	60,96	6 096,00
vidange sous bouche à clé	u	1	421,98	421,98
pose vanne 150 sous regard 100	u	1	1 636,29	1 636,29
essai AEP et désinfection	ml	100	3,45	345,00
plan exécution AEP	u	1	232,80	232,80
recolement AEP	u	1	203,70	203,70
			TOTAL	21 576,06

Phase B

Ce qui porte le coût prévisionnel total à 22 748,47 € HT, soit 27 298,16 € TTC

#### Article 4 : Durée et Délais de réalisation des équipements publics

La durée de réalisation des travaux des équipements publics sera d'environ 2 mois, soit 1 mois pour la phase préparatoire) et 1 mois pour la réalisation des ouvrages , la validation et la mise à disposition .

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 3, et à les mettre à disposition au plus tard fin novembre 2023.

#### Article 5 : Prise en charge financière par le Lotisseur des équipements publics

Le lotisseur, **SASU TERRE OCCITANE**, s'engage à verser à la Commune de NOE, l'intégralité du coût des équipements de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

**Le lotisseur règlera la totalité de la participation en 1 versement, au plus tard fin novembre 2023, après réalisation des travaux objet de la présente convention et du décompte définitif.**

Le versement sera précédé d'un titre de recettes émis par la Commune, qui sera adressé à l'aménageur dans un délai minimum de 21 jours précédant l'échéance fixée ; si ce délai n'est pas respecté, le paiement devra intervenir dans un délai de 21 jours suivant la notification du titre de recettes.

#### **Article 6 : Modalités de modification des termes de la convention et Révision du montant des contributions**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenant.

Tel sera le cas notamment en cas de modifications portant sur la programmation des équipements publics, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par le Lotisseur.

Par ailleurs, le Lotisseur et la Commune de Noé, s'engagent à accepter la conclusion d'un avenant à la présente convention, si le montant des travaux venait à être différent de l'estimation des coûts définis à l'article 3.

#### **Article 7 : Exclusion de la taxe d'Aménagement**

Les constructions qui seront édifiées sur chacun des terrains d'assiette de l'opération mentionnée à l'article 1er ci-avant, sont exclues du champ d'application de la part Communale de la taxe d'Aménagement durant une période de 4 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en Mairie.

#### **Article 8 : Caractère exécutoire**

Après sa signature par les parties, la présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

#### **Article 9 : Formalité de publicité**

Conformément aux articles R 332-25-1 et R332-25-2 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 en Mairie de NOE. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en Mairie. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune NOE mentionné au R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **Article 10 : Conséquences de non réalisation de l'opération du fait de la Commune ou du Lotisseur**

Dans l'éventualité :

- d'événements particuliers compromettant la réalisation de l'opération ou de l'ouvrage public dans des délais normaux (raisonnables), la convention de Projet Urbain Partenarial pourra faire l'objet d'un avenant en vue d'en proroger les délais

- d'évènements compromettant définitivement la réalisation de l'opération ou dans le cas de non réalisation de l'ouvrage public objet de la présente convention au plus tard fin novembre 2023, la présente convention sera nulle et non avenue et toutes sommes éventuellement versées par l'Aménageur lui seront restituées à première demande.

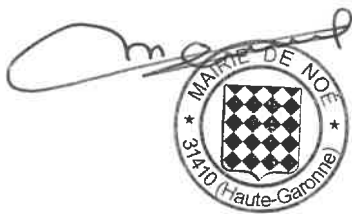
#### **Article 11 : Litiges**

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

Fait à Noé le 21 septembre 2022

En 2 exemplaires

Pour la Commune de NOÉ



Pour le Lotisseur

**TERRE OCCITANE**  
236 Chemin de Roumieu  
31 450 Montbrun Lauragais  
SIRET: 902 044 809 00017