



du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de **SOLLIES PONT**

Séance du mardi 19 décembre 2017

VILLE DE SOLLIES PONT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	32

<p>Date de la convocation 11 décembre 2017</p> <p>Date d'affichage 11 décembre 2017</p> <p>Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service de l'urbanisme – Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'aménagement de la zone d'activité économique de la Poulasse</i></p> <p>Vote pour à l'unanimité</p> <p>POUR : 32 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0</p>

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf décembre deux mille dix-sept, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Étaient présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CRÉMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, SOLDANO Florence, CHEVROT Régis, LUNGERI Carine, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude, LACOURTE Gérard, MAESTRACCI Sylvie

Procurations :

Aucune

Absents :

MANDON-BONHOMME Céline

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Une opération d'aménagement relative à la création d'un hypermarché, sur le site précédemment occupé par l'entreprise CBC dans la zone d'activité économique – ZAE - de la Poulasse est prévue. Le projet consiste en l'extension des locaux existants ainsi qu'en la création de stationnements sur deux niveaux. La surface de vente devrait être de 6100 m² ce qui permettra d'offrir des services bien supérieurs à ceux existants à ce jour.

Pour ce faire, la requalification de la voie d'accès à la parcelle du projet avec création d'un giratoire est nécessaire compte tenu des flux nouveaux amenés à transiter par l'accès actuellement restreint de l'ancien site CBC. Ces travaux seront réalisés par la Communauté des Communes de la Vallée du Gapeau compte tenu de sa compétence en matière de développement économique. Le coût des travaux est estimé à 279 034,50 € HT, dont 20 000 € d'aléas et imprévus. Le pétitionnaire prendra en charge 70 % de ce montant.

De plus, il est précisé que le PUP est un outil de financement et non un outil d'urbanisme opérationnel. Il doit être signé entre le porteur de projet, la collectivité

compétente en matière de plan local d'urbanisme, et le cas échéant, avec l'établissement public compétent pour tout ou partie des travaux considérés.
La commune de Solliès-Pont est la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

La Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau est le maître d'ouvrage unique des réalisations concernées par la convention de PUP. Elle intervient à la convention en qualité de bénéficiaire unique et exhaustif de la totalité des participations prévues par la présente convention et destinées à financer les équipements publics considérés.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4,

VU les statuts de la Communauté de Communes et notamment sa compétence en matière économique,

CONSIDERANT l'intérêt du projet de création d'un hypermarché présenté par la société ATB dans la ZAE de la Poulasse, notamment en termes de développement économique, d'emploi, et de services envers la population,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes est seule compétente pour la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par ledit projet d'aménagement,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

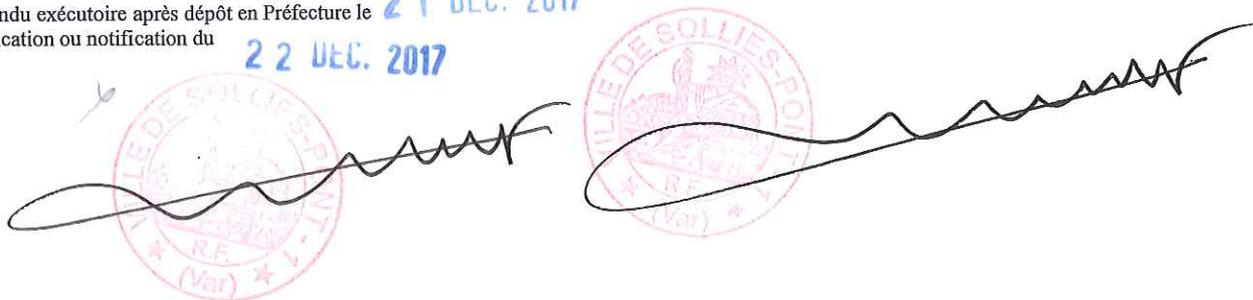
à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** la convention tripartite de projet urbain partenarial annexé à la présente délibération;
- **AUTORISE** le maire à signer cette convention ainsi que tous documents y afférents.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le **21 DEC. 2017**
et publication ou notification du **22 DEC. 2017**



The image shows two circular official seals of the Commune of Solliès-Pont (Var). Each seal contains the text 'VILLE DE SOLLIÈS-PONT' at the top, 'R.F.' in the center, and '(Var)' at the bottom. Overlaid on each seal is a handwritten signature in black ink.

Convention de Projet Urbain Partenarial

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 SCI ATB
Représentée par M. Thierry BOUSQUET
En qualité de gérant

ET

La Commune de SOLLIES-PONT
Représentée par Monsieur le Maire, Dr André GARRON

ET

La Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau
Représentée par son Président, Monsieur Christian FLOUR

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau est rendue nécessaire pour partie par l'opération de construction dénommée réaménagement du site CBC, actuellement inexploité, en surfaces commerciales et sise au 1, avenue Lion sur la parcelle cadastrée section AE n°137. Cet aménagement nécessite d'améliorer les conditions de desserte en matière de fluidité, de sécurité et d'accessibilité, à la fois pour le projet en question mais aussi pour les activités déjà existantes.

Il convient de préciser que la commune de Solliès-Pont est partie à ce Projet Urbain Partenarial en tant que collectivité compétente en matière de PLU et que le présent Projet Urbain Partenarial permet le financement d'ouvrages relevant de la compétence de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau au titre du développement économique et en tant que gestionnaire de l'avenue Lion sur laquelle les travaux seront réalisés. La Communauté de Communes Vallée du Gapeau intervient donc à la présente convention en qualité de bénéficiaire des participations qui y sont prévues, destinées à financer les équipements publics considérés.

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

- **Article 1 – équipements publics à réaliser**

La Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après suivant plan annexé avec les limites de prestations :

Poste	Coût prévisionnel en € HT
Travaux préliminaires	7 000,00
Terrassement - préparation des sols	38 319,50
Voirie	104 475,00
Réseaux	18 965,00
Bordures	33 510,00
Murs soutènement	36 915,00
Mobilier urbain	2 340,00
Traçage	3 810,00
Sous-total Travaux	245 334,50
Maitrise d'œuvre	10 000,00
Coordonnateur SPS	2 500,00
Diagnostic amiante	1 200,00
Imprévus	20 000,00
TOTAL OPERATION	279 034,50

Il est précisé que les travaux relatifs aux réseaux secs (ERDF, Telecom), d'assainissement et de pluvial liés à l'opération ne font pas partie du programme de travaux de la présente convention.

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 – engagement de la CCVG**

La Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau s'engage à commencer les travaux d'équipements prévus à l'article 1 au plus tôt en 2019 et, dans tous les cas, dans les 6 mois après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération commerciale sur le site CBC existant et à les terminer dans les 4 mois suivants.

- **Article 3 – engagement de la SCI ATB**

La SCI ATB, compte tenu de la nécessité de l'équipement public à réaliser pour la viabilité de son projet, accepte de contribuer financièrement à la réalisation de l'équipement décrit à l'article 2, dans les conditions prévues aux articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'urbanisme et de la présente convention et ce en plus de la réalisation ou du financement de ses équipements propres au sens de l'article L332-15 du même Code.

La SCI ATB s'engage à verser à la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 70 % du coût total définitif réel des équipements hors taxes mais grevés de part de TVA non récupérable par le maître d'ouvrage public des équipements définis à l'article 1.

Le montant de la participation prévisionnelle à la charge de la SCI ATB, en fonction de l'estimation du coût des travaux définis à l'article 1, s'élève à : 195 324,15 € H.T.

- **Article 4 – cession de terrain au titre de la participation**

La SCI ATB s'engage à apporter en paiement les terrains ci-après désignés :

- Une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 23, sise 1B, avenue Lion d'une superficie de 112 m² (station de lavage)
- Une partie de la parcelle cadastrée section AE n°137, sise 1E, avenue Lion d'une superficie de 44 m² (sur emprise du projet)

La valeur de ces terrains est fixée à 90 €/m² €, soit respectivement 10 080 € et 3 960 €.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de la SCI ATB aux termes de l'article 3 de la présente convention. Financièrement cette cession de terrain viendra en déduction du troisième acompte tel que défini à l'article 5 ci-dessous.

• Article 5 – périmètre de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (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, la SCI ATB s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- 30 % au démarrage des travaux,
- 30 % lorsque 70 % des travaux auront été réalisés,
- 30 % lors de la réception du chantier à laquelle la SCI ATB participera,
- 10 % à la levée des éventuelles réserves.

La société s'oblige à prévenir sans délai la commune de Solliès-Pont et la Communauté de Communes Vallée du Gapeau en cas de tout incident lié à l'exécution du permis de construire obtenu. Dans ce cas un avenant à la présente convention pourra fixer une nouvelle date d'échéance.

• Article 6 – exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et, dans les mairies des autres communes membres. La date à prendre en compte étant celle du 1^{er} jour du dernier affichage effectué.

• Article 7 – caractère exécutoire de la présente convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et, dans les mairies des autres communes membres. La date à prendre en compte étant celle du 1^{er} jour du dernier affichage effectué.

• Article 8 – non réalisation du projet

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SCI ATB, ainsi que le cas échéant les terrains apportés en paiement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

En cas de contentieux, d'annulation ou de retrait des permis de construire ou même d'abandon de l'opération, la SCI ATB ne versera pas la participation afférente aux travaux d'équipements à réaliser. Dans ce dernier cas, la Communauté de Communes Vallée du Gapeau conservera toutefois la part afférente aux études et travaux déjà engagés et la SCI ATB supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés ou commandes passés en vue de la réalisation des équipements.

• Article 9 – transmission aux services instructeur des autorisations d'urbanisme

À l'appui de ses déclarations préalables, de ses demandes de permis de construire et de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, la SCI ATB remettra une copie de la présente convention aux services chargés de l'instruction de ces demandes.

- **Article 10 - modifications**

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'avenants à la présente convention.

- **Article 11 – élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les intervenantes font élection de domicile :

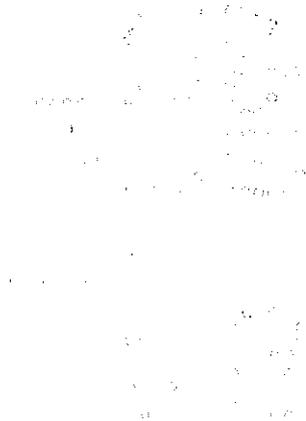
- pour la société SCI ATB : 107, corniches du golf – 83250 La Londe-les-Maures
- pour la commune de Solliès-Pont : hôtel de ville – 83210 Solliès-Pont
- pour la Communauté de Communes Vallée du Gapeau : siège communautaire – 1193 av. des Sénès – 83210 Solliès-Pont.

Fait à Solliès-Pont, le

En autant d'exemplaires originaux que de parties.

Pour la Commune de Solliès-Pont,
Le Maire,
Dr André Garron

Pour la communauté de communes
Vallée du Gapeau,
Le Président,
Monsieur Christian Flour



Pour la SCI ATB,
Le gérant,
Monsieur Thierry Bousquet

