



**Délibération D2024\_031**  
**Projet Urbain Partenarial (PUP)**  
**Urbanisation Route De Pre Paradis –**  
**Lotissement Les Hortensias Lots 1 et 2**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-juillet à vingt 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 : 8  
Procuration : 9

Date de convocation  
02/07/2024

**Présents** : DECRUY Marie-Hélène, DUBOUCHET Philippe, EXCOFFIER Lionel, GUILLERMET Jérôme, JACQUET Brigitte, LAVOREL Joëlle, MUGNIER Joseph, NOVO-PEREZ Laurence,

**Représentés** :

SAXOD Mélanie donne pouvoir à DUBOUCHET Philippe

**Excusé(s)** : DUPRAZ Philippe, EXCOFFIER Yves, KARATAS Aylin, LAUREAU Pierre, MARTINET Sylvain

**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 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 B 1596, 1597 et 1598, Lotissement Les Hortensias, route de Pré Paradis au chef-lieu.

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 pour chaque lot, donne lecture des projets 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.

**ACCEPTE** les projets de convention du projet urbain partenarial des lots 1 et 2 joints à la présente délibération.

**AUTORISE** Mme le Maire à signer les conventions 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 10 juillet 2024

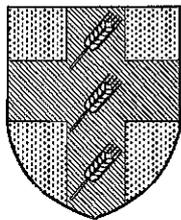
Le Maire, Joëlle LAVOREL



Annexes :

- projet de convention de PUP – route de Pré Paradis – Lotissement Les Hortensias Lot 1
- projet de convention de PUP – route de Pré Paradis – Lotissement Les Hortensias Lot 2

Département de la Haute Savoie

**V**ERS

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 – ROUTE DE PRE PARADIS**  
**Lot. Les Hortensias Lot 1**  
**ALLIANCE PROMOTION**

### 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**

**La Société ALLIANCE PROMOTION, représentée par Monsieur BULUT Ali, domicilié rue de l'III 68350 BRUNSTATT - DIDENHEIM, ci-après dénommés le pétitionnaire.**

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 07429624A0004**, route de Pré Paradis, parcelle section **B n° 1596 lot 1**, située en zone UA 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
	<b>TOTAL HT</b>	<b>326 800 € HT</b>
	TVA 20%	65 360 €
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>392 160 € TTC</b>

*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° 07429624A0004 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 1596, B 1597, B 1598.

### **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 10/07/2024 en deux exemplaires originaux

Les pétitionnaires

Pour la SAS ALLIANCE PROMOTION

M. BULUT Ali

Pour la Commune de Vers

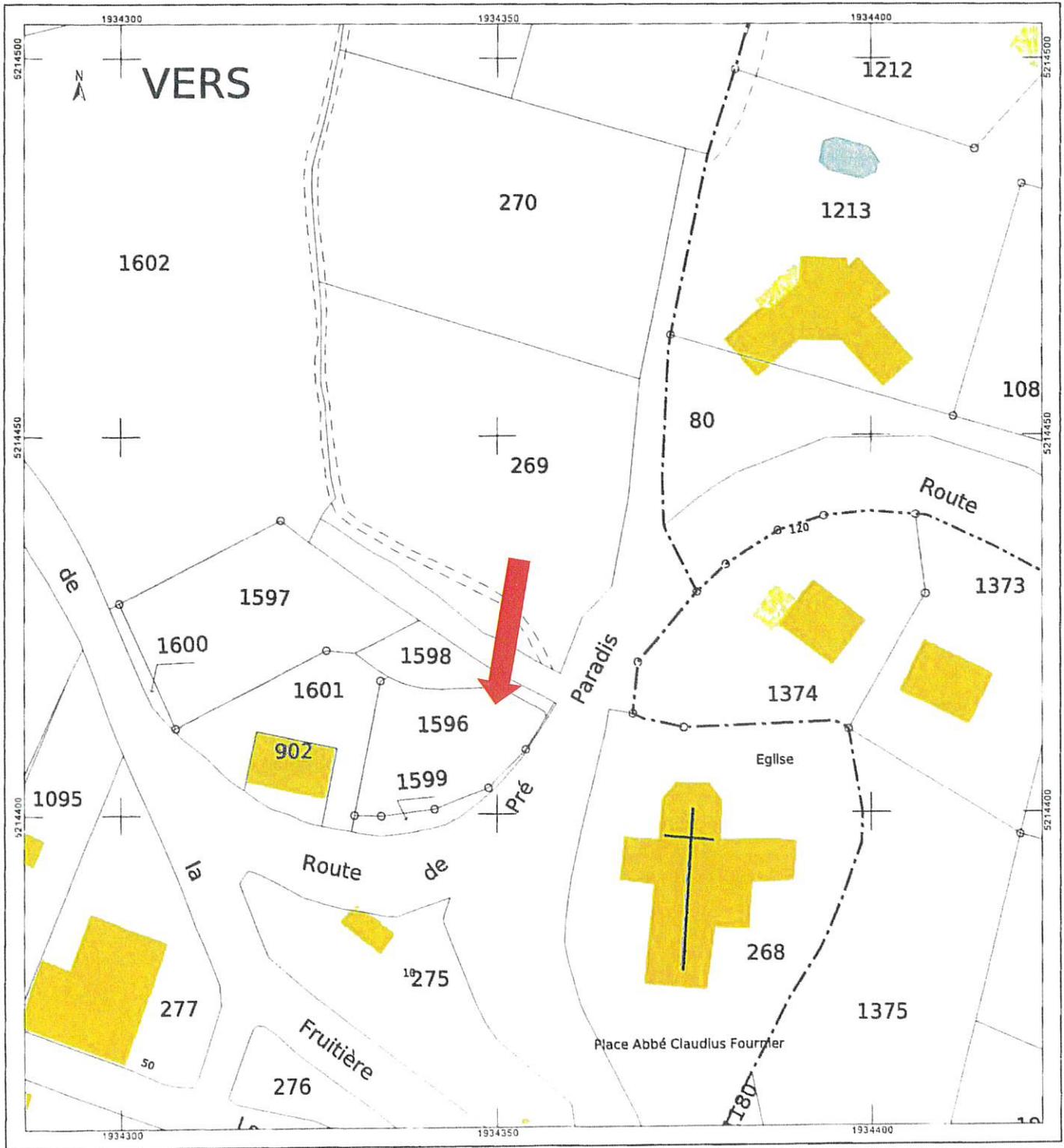
Le Maire,

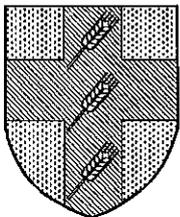
Mme Joëlle LAVOREL

Annexe : plan de situation



Plan de situation :



<p>Département de la Haute Savoie</p>  <p><b>V E R S</b></p> <p>MAIRIE</p> <p>Mairie : 31 route de Valleiry, 74160 VERS Tél : 04 50 35 20 33 E-Mail: mairie@vers74.fr</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>DOSSIER: MAISON INDIVIDUELLE – ROUTE DE PRE PARADIS Lot. Les Hortensias Lot 2 ALLIANCE PROMOTION</b></p>
--	--

### 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

**La Société ALLIANCE PROMOTION, représentée par Monsieur BULUT Ali, domicilié rue de l'III 68350 BRUNSTATT - DIDENHEIM, ci-après dénommés le pétitionnaire.**

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 07429624A0005**, route de Pré Paradis, parcelle section **B n° 1597 lot 2**, située en zone UA 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
	<b>TOTAL HT</b>	<b>326 800 € HT</b>
	TVA 20%	65 360 €
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>392 160 € TTC</b>

*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° 07429624A0005 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 1596, B 1597, B 1598.

### **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 10/07/2024 en deux exemplaires originaux

Les pétitionnaires

Pour la SAS ALLIANCE PROMOTION

M. BULUT Ali

Pour la Commune de Vers

Le Maire,

Mme Joëlle LAVOREL



Annexe : plan de situation

Plan de situation :

