

CONVENTION DE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTEUR

.....

ENTRE D'UNE PART

La **Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole**, 32 Bd Charles Livon – 13007 Marseille, représentée par son président en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité par délibération du Conseil de Communauté n° en date du 17 décembre 2007.

ci-après dénommée « la Communauté Urbaine MPM »

ET D'AUTRE PART

La **COMMUNE DE** représentée par son **Maire** en exercice, Monsieur, dûment habilité par délibération du conseil municipal n° en date du ci-après dénommée « la commune »,

ET D'AUTRE PART

Ci-après dénommée : « le bénéficiaire de l'autorisation de construire ».

EXPOSE PREALABLE

Programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) :

Par délibérations du Conseil Municipal n° en date du, la Ville de a demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre en œuvre un P.A.E sur le secteur

Par délibération du Conseil de Communauté en date du, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuver le PAE

Conformément à l'article L.332-9 du Code de l'Urbanisme, les participations mises à la charge des constructeurs correspondront au coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Objet du programme d'aménagement d'ensemble

- Liste des Equipements publics prévus sur le périmètre et son coût.

- Descriptif et montant des équipements publics financés au titre du PAE.
- Calcul de la participation mis à la charge des constructeurs en € HT/m² de SHON.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Les participations et obligations mises à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait dans le cadre de ce Programme d'Aménagement d'Ensemble sont les suivantes :

ARTICLE 1 – Compétences respectives des collectivités :

Le programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) est de compétence communautaire. Néanmoins, il permet le financement d'équipements relevant des compétences communales et communautaires

ARTICLE 2 – Part des dépenses mises à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire :

Les participations mises à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire seront réparties, quelles que soient les typologies de construction, en proportion de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée au titre du permis de construire.

Le montant global de la participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) est fixée à € HT / m² S.H.O.N réalisé.

La répartition s'effectue de la manière suivante :

- A.
- B.
- C.

La participation due au titre du PAE sera payée sous forme :

- ☐ numéraire
- ☐ par dation, en cession de foncier :
- ☐ par dation en exécution de travaux :

La valeur de référence pour les montants ci-dessus est l'indice de la construction BT 01 au mois m0 de

ARTICLE 3 – Exonération du bénéficiaire de l'autorisation de construire, des taxes diverses :

En contrepartie des participations ci-dessus, le bénéficiaire de l'autorisation de construire est exonéré du paiement de toute autres taxes (TLE, taxe de renforcement du réseau, taxe de raccordement à l'égout, ...) dues au titre de la réalisation de l'opération définie dans la présente convention et ce conformément aux articles L.332-6 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme et 1585 C I.3°) du Code Général des Impôts.

ARTICLE 4 – Date d'effet de la convention et planning de réalisation des travaux :

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Elle prendra effet au jour de sa notification au bénéficiaire de l'autorisation de construire par le maître d'ouvrage.

Le programme des équipements publics sera réalisé dans le délai de ans à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée dans le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Le démarrage effectif des travaux s'entend comme étant l'engagement de l'exécution matérielle des travaux de construction (*toutes opérations de fouilles, d'exhaussement, de défrichage, de clôture,...*).

ARTICLE 5 – Modalités de recouvrement des participations

☐ **Les participations en numéraire :**

Les participations sous forme monétaire sont payables :

- ☐ en une seule fois,
- ☐ en plusieurs fois : (*échelonnement à préciser*)

Elles sont à verser à la collectivité concernée dès le démarrage effectif des travaux relatifs aux demandes d'autorisation de construire délivrées.

Le délai de versement est d'un mois à compter du démarrage effectif des travaux.

Si le versement n'est pas effectué à l'échéance fixée, il sera appliqué des intérêts moratoires selon le taux en vigueur à la date de versement.

☐ **Les participations en nature :**

La cession du foncier à la collectivité concernée, par le bénéficiaire de l'autorisation de construire, interviendra au démarrage effectif des travaux objet du permis ayant donné droit au paiement de ladite participation.

Le délai de versement est d'un mois à compter du démarrage effectif des travaux.

Si le versement n'est pas effectué à l'échéance fixée, il sera appliqué des intérêts moratoires selon le taux en vigueur à la date de versement.

Les frais liés aux cessions foncières seront pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

 Les participations en réalisation de travaux :

Les participations en réalisation de travaux seront réputées versées dès réception des ouvrages par la collectivité concernée.

Les travaux décrits devront être achevés au plus tard dans le mois suivant la déclaration d'achèvement des travaux de construction des bâtiments de l'opération objet du permis ayant donné droit au paiement de ladite participation.

ARTICLE 6– Pièces annexes :

Sont annexées à la présente convention les pièces ci-après énumérées :

- Le plan de délimitation du périmètre du P.A.E.
- La définition et le plan des cessions de terrains.
- La notice descriptive des équipements.
- L'estimation de France Domaine du coût des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics.
- Le Plan des réseaux.

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole, son
représentant

Pour la ville de, son
représentant

Jean-Claude GAUDIN.

Pour le bénéficiaire de
l'autorisation de construire,
son représentant,