

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du vendredi 28 février 2020**  
Date d'envoi des convocations – 20 février 2020

<i>Nombre de Membres</i>		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>

L'an deux mil vingt, le vingt-huit du mois de février, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

**Présents :** M. FLOUR, M. PALMIERI, Mme. EXCOFFON-JOLLY, Mme ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, Mme OLIVIER, Mme CORPORANDY-VIALON, Adjoints, Mmes SOUM, AUBOURG, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, Mme GERINI, M. GENSOLLEN (question 1 à 3), Mme LEBRIS-BRUNEAU, M. VEBER, Mme LOUCHE, M. CARDON, Mme FURIC, MM. PRADEILLES, LION Conseillers municipaux

**Avaient donné procuration :**

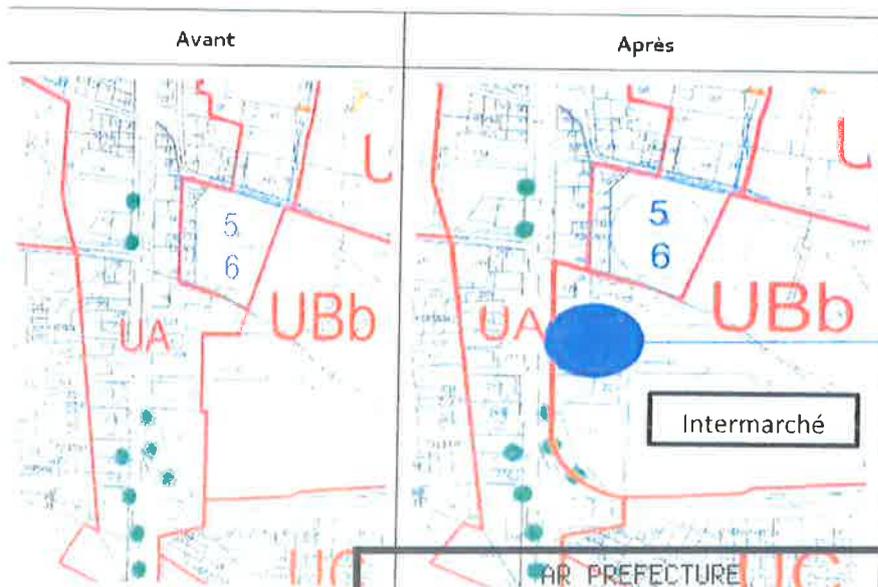
Monsieur PUVREL à Monsieur FLOUR  
Madame TANGUY à Madame GAMBA  
Monsieur GENSOLLEN à Monsieur LE MAIRE (question 4 à 5)  
Monsieur CARDINALI à Monsieur VEBER  
Madame FIORI à Monsieur BERTI  
Monsieur VERSINI à Madame CORPORANDY-VIALON  
Monsieur BLANC à Monsieur PALMIERI  
Monsieur MONIN à Madame ASTIER-BOUCHET

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture du Var le : 05/03/2020  
de la publication le :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification  
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens " accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Le Maire

**N°2020/018 -Projet de réalisation d'un magasin bio en entrée de ville – Mise en œuvre d'un PUP – Approbation du dossier – Définition du périmètre – Convention de participation**

M. Le Maire rappelle que la commune a prescrit une modification N°7 du PLU permettant la réalisation en entrée de ville d'une surface commerciale destinée à du BIO.



Localisation du projet

063-218300543-20200228-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020

Une telle réalisation répond pleinement à la stratégie commerciale développée par la commune depuis maintenant près de 10 ans.

La réalisation de nombreuses études de pré-programmation a permis de mettre en exergue la capacité de la commune à accueillir une offre commerciale qualitative et pérenne :

- **Un taux de vacance de 6%, faible et en constante diminution (moyenne nationale 11.9 % en 2018 (source PROCOS))**
- **Une zone de chalandise structurée de près de 20 000 habitants**
- **Un taux de fréquentation piétonne important**



Dans ce contexte et appréhendant les changements de mode de consommation, la commune a pris le parti de renforcer l'offre commerciale de petite et moyenne surface afin d'éviter une évacuation commerciale que la concurrence des grands centres commerciaux des villes avoisinantes ne cesse de renforcer.

C'est pourquoi la commune, afin d'étoffer l'offre alimentaire communale, a souhaité permettre la réalisation d'une telle surface commerciale en entrée de ville.

M. Le Maire rappelle que cette cellule commerciale sera complétée fin 2022 par la réalisation des halles alimentaires sur le site du projet de centralité.

Ce magasin « BIO » d'une surface de vente avoisinant les 500 m<sup>2</sup> doit également être questionné, à l'instar de tous les projets d'aménagement urbain de la commune, tant dans sa dimension urbaine qu'au niveau de son fonctionnement.

En effet, l'accès au magasin BIO se réalisera directement par l'avenue de la République et développera 42 places de stationnement.

M. Le Maire précise que le stationnement du magasin restera ouvert, non barrière à l'image du parking d'Intermarché, offrant de facto un équipement commun à tous les Farlédois.

M. Le Maire complète en précisant que la future construction accueillera à l'étage des bureaux.

Après réalisation d'une étude urbaine, la commune a décidé de requalifier l'avenue de la République au droit du projet permettant :

- Une reprise de l'entrée de ville entre le giratoire et l'avenue du Coudon
- La création d'un tourne-à-gauche permettant des accès sécurisés à l'équipement

- La mise en œuvre d'un aménagement de surfaces qualitatif marquant l'entrée de ville et amorçant une ambiance piétonne plus en phase avec le projet de la municipalité (création d'un terre-plein central végétalisé)

La totalité de ces travaux (Coût Total Opération) a été estimé par le bureau d'études SNAPSE à 219 883.00 € HT.

Le plan d'aménagement proposé figure en annexe de la présente délibération.

M. Le Maire continue en affirmant que le code de l'urbanisme offre plusieurs modalités de financement de l'aménagement et que dans un contexte de maîtrise foncière privée, le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme, s'est rapidement imposé comme l'outil de financement à retenir pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation de cette opération importante et structurante.

M. Le Maire précise les dispositions du code de l'urbanisme qui déterminent les conditions de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial.

L'article L332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit en effet :

*« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et ...dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ... Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.... Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

*La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.*

*La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »*

## **LE CONTEXTE DE L'OPERATION**

L'opération de construction, définie supra, est une opération importante recouvrant plusieurs enjeux et dont le positionnement géographique a poussé la commune à être très attentive tant dans son écriture architecturale que dans les aménagements nécessaires à sa bonne intégration urbaine.

AR PREFECTURE

083-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020

Les aménagements urbains définis supra ont donc été envisagés et ont nécessairement conduit les discussions entre la commune et l'opérateur porteur du projet.

Le contexte, largement décrit, a logiquement conduit la commune à imposer une participation à l'opérateur qui l'a naturellement acceptée dans une logique de co-construction évidente.

### OBJET DE LA DELIBERATION

La présente délibération a pour objet d'arrêter sur le foncier :

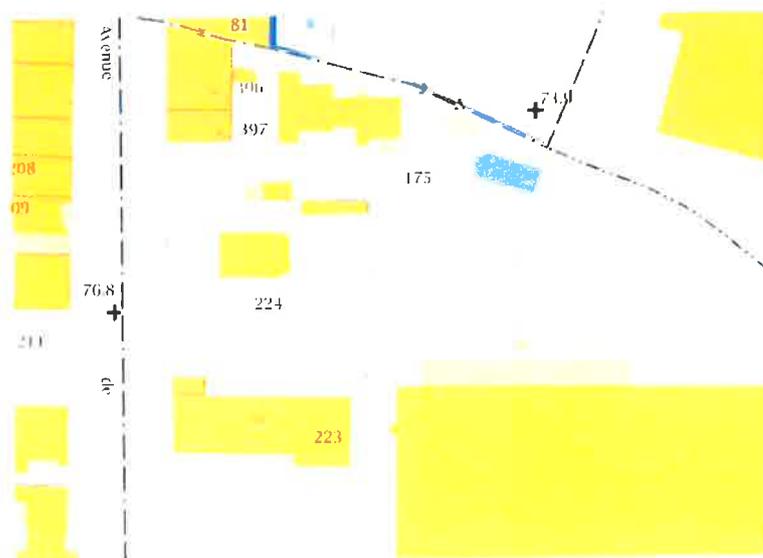
- Les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP par la commune
- Le lien de causalité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins de l'opération à réaliser

La délibération a également pour objet d'arrêter les dispositions de la convention qui interviendra entre la personne publique compétente et l'opérateur.

### PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL – DUREE D'INSTITUTION DU PERIMETRE

Le périmètre d'application de la présente délibération est délimité par le plan joint figurant dans le cahier des annexes de la présente délibération.

Ce dernier périmètre sera calqué sur les parcelles AM 175, 224 et 397 qui accueilleront le futur projet.



Le périmètre est institué pour une durée de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention.

AR PREFECTURE

063-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020

**PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS – LIEN DE PROPORTIONNALITE  
– ESTIMATION – MAITRE D’OUVRAGE**

Au regard de l’opération, il a été envisagé la réalisation des travaux d’aménagement publics suivants :

- Reprise du pluvial
- Réalisation d’un tourne-à gauche sécurisant l’accès à l’établissement
- Réalisation d’aménagements de voiries (stationnements, aménagement paysager ...)

L’ensemble de ces travaux sont de compétence communale et relèveront de la maîtrise d’ouvrage de la commune.

Le coût total des équipements publics financés dans le cadre du présent Projet Urbain Partenarial est de **219 883.00€ HT**.

Ce chiffrage est issu d’études préliminaires réalisées par le bureau d’études SNAPSE et intègre les frais afférents à la réalisation des travaux (Maîtrise d’œuvre ...)

Le plan de localisation des travaux et les différents plans et coupes de ces derniers précisant les aménagements à intervenir sont joints en annexe de la présente délibération.

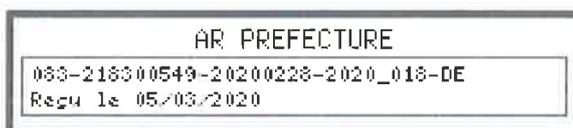
Les équipements publics qui seront réalisés bénéficieront à la fois aux usagers de la zone d’activités Toulon Est ainsi qu’aux futurs usagers du projet immobilier à intervenir.

Au regard de cette situation, le projet immobilier participera à proportion des montants précisés dans le tableau ci-dessous :

Nature de travaux	Montant total € HT	PART OPERATION		Maître d’ouvrage
		% d’affectation	Montant HT	
Reprise du pluvial	30 300.00 €	40,00%	12 120.00 €	Commune de la Farlède
Aménagement de voirie (dont réalisation d’un tourne-à-gauche)	178 608.00 €	70.00%	125 025.60€	
Aménagement paysager des aménagements de voirie réalisés	10 975.00 €	60.00%	6 585.00 €	
<b>Montant total € HT</b>	<b>219 883.00 €</b>	<b>65.37 %*</b>	<b>143 730.60 €</b>	

\*Arrondi au centième près

Pour rappel, les équipements propres définis à l’article L 332-15 du code de l’urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre du présent Projet Urbain Partenarial.



Aucuns travaux d'assainissement des eaux usées n'ont été pris en compte dans le coût des équipements arrêtés ci-dessus.

Il en résulte de facto que la signature de la convention de PUP n'est pas exclusive de la participation pour le financement de l'assainissement collectif définie à l'article L.1331-7 du code de la santé publique et mise en œuvre sur la commune de la Farlède et applicable depuis le 01 janvier 2015.

Il est à noter que les natures de travaux amenées à faire l'objet d'un transfert de compétence après la mise en œuvre du PUP et signature des différentes conventions afférentes relèveront d'engagements formels et les engagements devront être tenus par la nouvelle collectivité compétente.

### **DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PREVISIONNEL**

La commune de la Farlède s'engage à démarrer les travaux d'aménagement prévus supra à compter du versement de la première partie de la participation par l'opérateur.

Dans tous les cas, le calendrier de réalisation des travaux suivra celui du programme immobilier et l'ensemble des travaux devront être terminés pour la livraison de l'opération.

A titre indicatif, il est à noter que la durée des travaux de l'opération immobilière sera de 12 mois et que les travaux réalisés par la commune suivront le même calendrier.

### **MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR L'OPERATEUR**

**Dans le cadre de cette opération, l'opérateur s'engagera :**

- à verser à la commune de la Farlède, maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux, le montant de **143 730.60 €**

Il est à préciser qu'une telle participation est ferme et ne sera pas révisable.

**Pour autant :**

- en cas d'augmentation significative du programme de travaux (supérieure à 10 % des m<sup>2</sup> de surface de plancher), un avenant devra être mis en œuvre. Dans tous les cas, le montant de la participation envisagée ne pourra être inférieur au montant de la part communale de la taxe d'aménagement.
- En cas de diminution significative (supérieure à 15 % des m<sup>2</sup> de surface de plancher) du programme, un avenant devra être mis en œuvre afin de redéfinir le montant de la participation et la nature des équipements publics à réaliser.

### **MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION**

En exécution d'un titre de recettes, l'opérateur s'engagera à verser à la Commune la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :



### **En trois (2) versements :**

- Le premier versement, correspondant à **50 %** du montant total, interviendra **6 mois** après la déclaration d'ouverture de chantier adressée par l'opérateur,
- Le solde (**50 %**), dès réception de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en mairie ;

### **SANCTIONS ET PENALITES RECIPROQUES**

En cas de non-respect des engagements pris par l'une ou l'autre des parties, les pénalités suivantes seront appliquées :

- Non versement de la participation par l'opérateur immobilier dans les délais indiqués dans la présente délibération et précisés dans chaque convention :

### **500 € / jour de retard**

Il est à noter qu'en cas d'abandon du projet par l'opérateur, ce dernier sera redevable de la proportion des équipements publics déjà réalisés conformément au tableau figurant supra.

De plus, l'opérateur sera financièrement responsable des conséquences de l'abandon de l'ensemble des engagements (comptables et juridiques) pris par la commune.

Si les équipements publics définis supra n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'opérateur sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### **EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

En vertu de l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement, pour sa part communale.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de la commune de La Farlède.

### **AFFICHAGE – CARACTERE EXECUTOIRE – FORMALITES**

La délibération instituant le PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public en mairie.

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 mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

Le périmètre de projet urbain partenarial sera reporté au plan local d'urbanisme, en annexe.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

## Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4,  
VU le PLU approuvé en date du 12 avril 2013 et modifié en dernière date par délibération N°2019/043 le 05 avril 2019,

ENTENDU le présent rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'intérêt de mettre en œuvre un périmètre de projet urbain partenarial pour la réalisation d'un équipement commercial structurant,

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des équipements publics afin d'accompagner et de sécuriser le bâtiment commercial qui va se développer dans le périmètre,

**CONSIDERANT** l'estimation du montant de part communale de la taxe d'aménagement s'élevant à 67 121 €,

**CONSIDERANT** que la commune de la Farlède est seule compétente pour la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction à intervenir,

## DECIDE

**Article 1 :** il est décidé d'instituer un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) au sens de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, pour une durée de 8 ans au titre duquel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel de **219 883.00 Euros HT**, dont **143 730.60 €** sont mis à la charge de l'opérateur immobilier, et dont le reliquat sera pris en charge par le budget de la commune,

**Article 2 :** Le montant de la participation au PUP est de **143 730.60 €** et sera versé intégralement à la commune, en sa qualité d'unique et exhaustif bénéficiaire ;

**Article 3 :** le coût total HT des équipements publics, financés dans le cadre du PUP est de **219 883.00 € HT**.

**Article 4 :** M. le Maire est autorisé à signer la convention de PUP, avec **la SCI Le Dôme** – sise route nationale 97 – 83210 LA FARLEDE ou toute société validée par les co-contractants, ci-annexée ;

**Article 5 :** L'exonération de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention à intervenir au siège de la commune de la Farlède.

**Article 6 :** la présente délibération et la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre sera reporté dans les annexes du PLU.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Pour extrait certifié conforme



Vote : UNANIMITE



# ANNEXE A LA DELIBERATION

**Février 2020**

AR PREFECTURE

080-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Reçu le 05/03/2020

# Projet de réalisation d'un magasin BIO

- 1 - Plan de localisation du projet
- 2 - Plan des orientations d'aménagement et de programmation
- 3 - Périmètre du Projet Urbain Partenarial
- 4 - Plan des travaux prévus dans le cadre du PUP
- 5 – Profils en travers
- 5 - Convention de PUP à intervenir entre la commune et la SCI « Le Dôme »

AR PREFECTURE

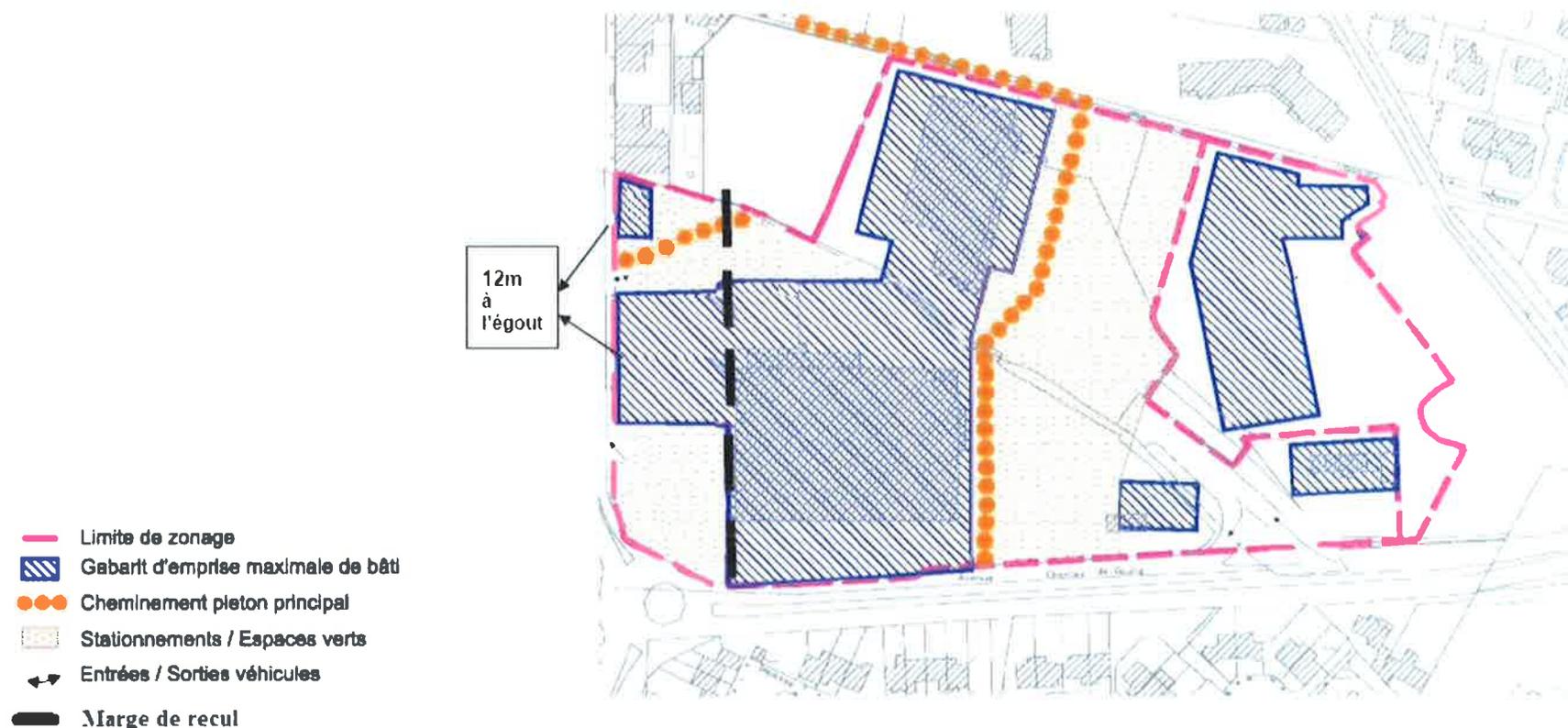
063-216300549-20200226-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020

# 1 - Plan de localisation du projet



AR PREFECT  
083-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Reçu le 05/03/2020

## 2- Plan des OAP

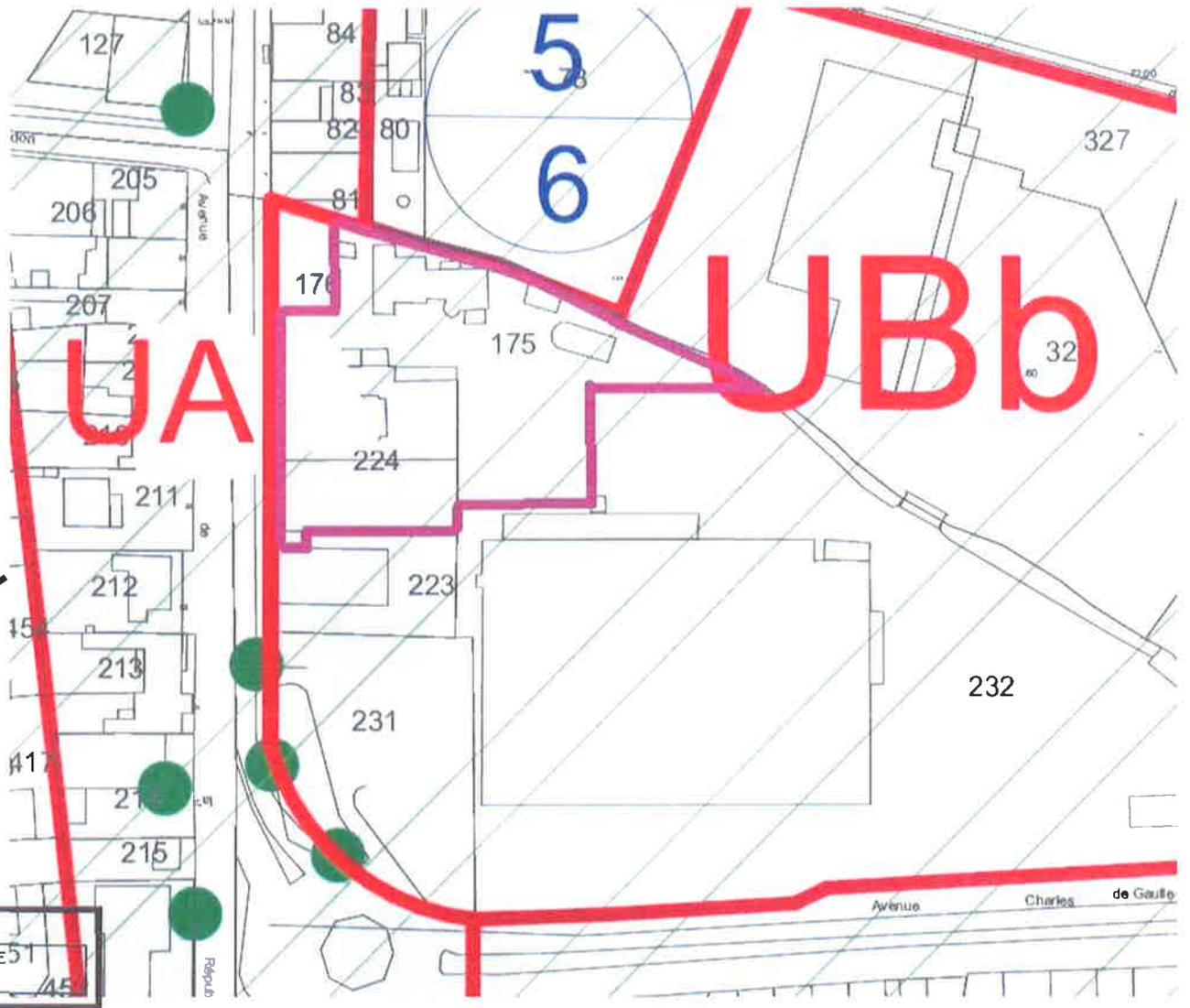


AR PREFECTURE  
063-216300549-20200228-2020\_016-DE  
Reçu le 05/03/2020

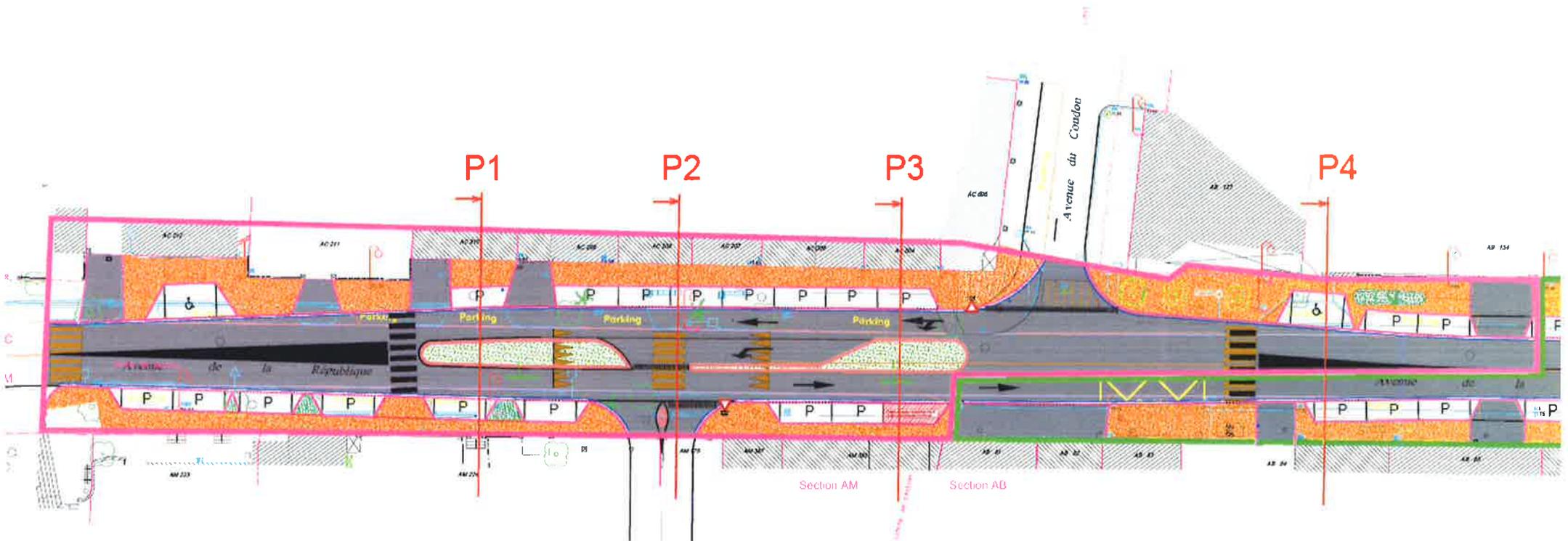
### 3- Périmètre de PUP



AR PREFECTURE  
083-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020



## 4 - Plan des travaux à réaliser

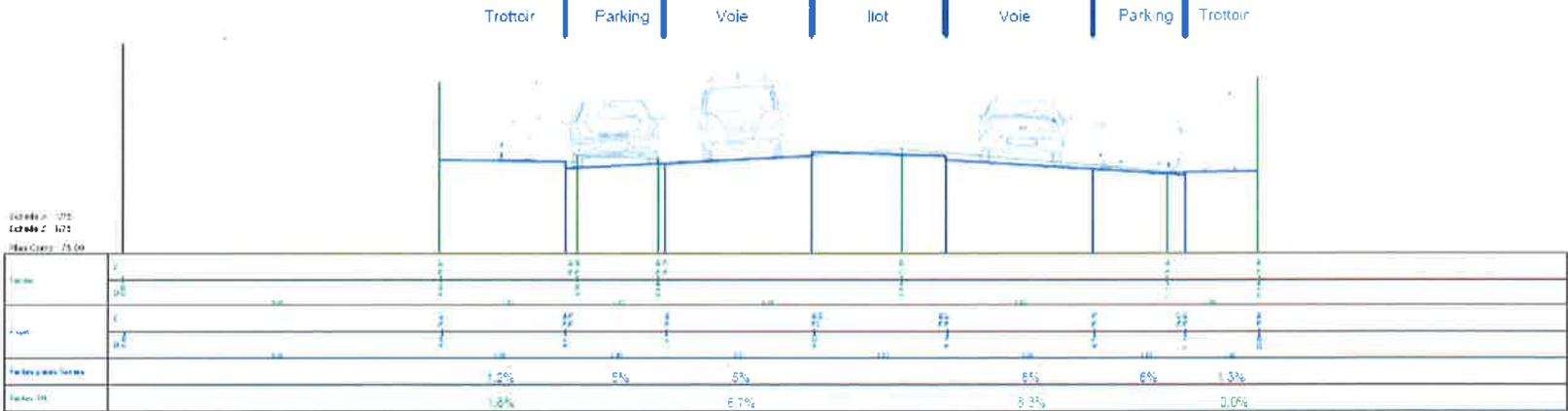


Les travaux à financer au titre du présent PUP sont contourés en violet sur le plan figurant supra.  
Les connexions avec les autres composantes ont été étudiées mais non intégrées en termes de chiffrage et d'engagement de réalisation.

# 5 - Profils en travers

## P1

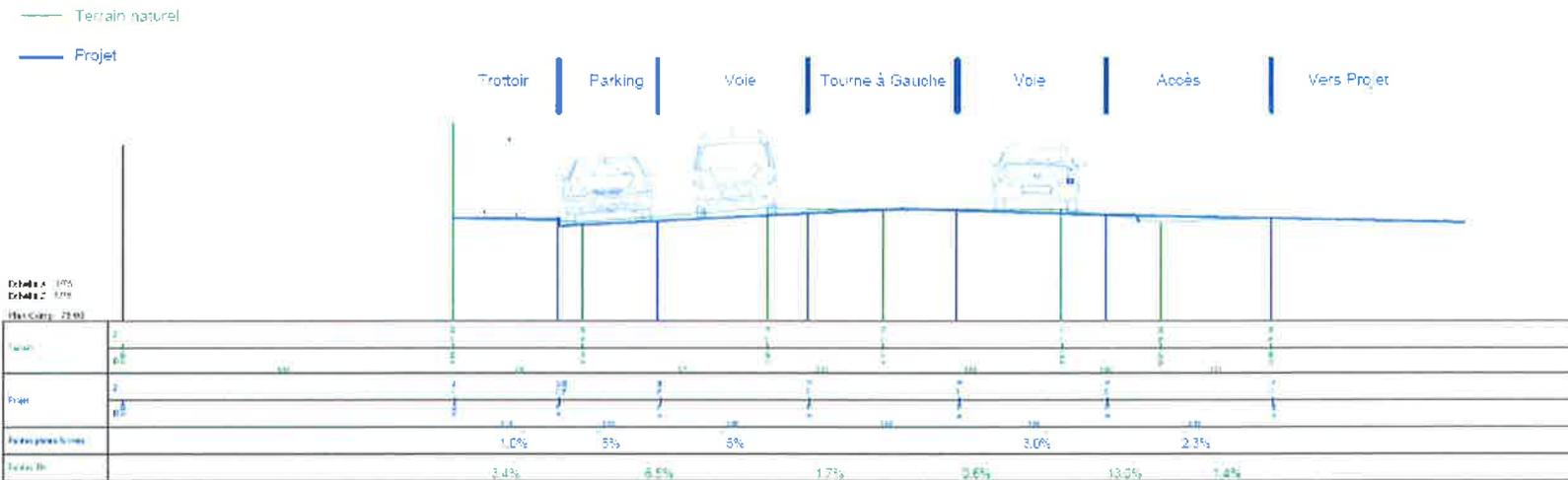
— Terrain naturel  
 — Projet



AR PREFECTURE  
 063-218300549-20200228-2020\_018-DE  
 Regu le 05/03/2020

# 5 - Profils en travers

## P2

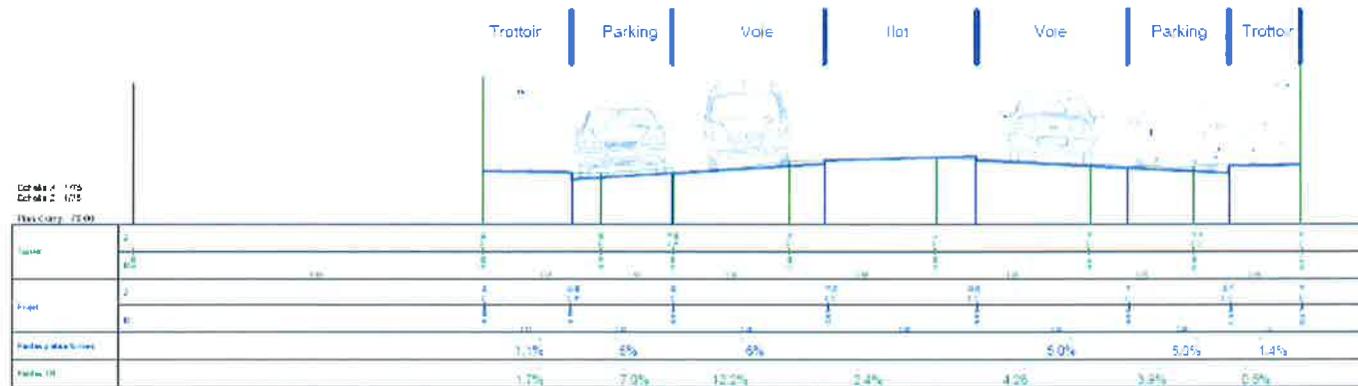


AR PREFECTURE  
083-2183 00549-20200228-2020\_018-DE  
Requ le 05/03/2020

# 5 - Profils en travers

## P3

— Terrain naturel  
 — Projet



AR PREFECTURE  
 063-21830549-20200228-2020\_018-DE  
 Regu le 05/03/2020

# 5 - Profils en travers

## P4

— Terrain naturel  
 — Projet



AR PREFECTURE  
 063-218300549-20200226-2020\_018-DE  
 Regu le 05/03/2020

## 6 - Convention de PUP à intervenir entre la commune et l'opérateur SCI « Le Dôme »

AR PREFECTURE

083-218300549-20200228-2020\_018-DE  
Regu le 05/03/2020



LA FARLEDE

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL [PUP]

### REALISATION D'UN MAGASIN BIO

**FEVRIER 2020**

- ✓ La Commune de LA FARLEDE,  
Sise Place de la liberté - Hôtel de Ville - 83210 LA FARLEDE  
Représentée par son Maire, Monsieur Raymond ABRINES  
Autorisé aux présentes par délibération du Conseil Municipal N°2019/113 du 17/10/2019  
Ci-après dénommée « la Commune »
  
- ✓ La société « SCI Le Dôme »  
Route nationale 97 - 83210 LA FARLEDE  
Représentée par son  
dûment habilité aux présentes  
Ci-après dénommée « l'opérateur » ou « le constructeur »

## SOMMAIRE

**Exposé**

**Article 1 – Programme de construction**

**Article 2 – Equipements publics**

**Article 3 – Délai de réalisation des équipements liés au programme du constructeur**

**Article 4 – Montant de la participation PUP**

**Article 5 – Modalité de paiement de la participation PUP**

**Article 6 – Durée d'exonération de la taxe d'aménagement**

**Article 7 – Exécution**

**Article 8 – Avenant**

## Exposé

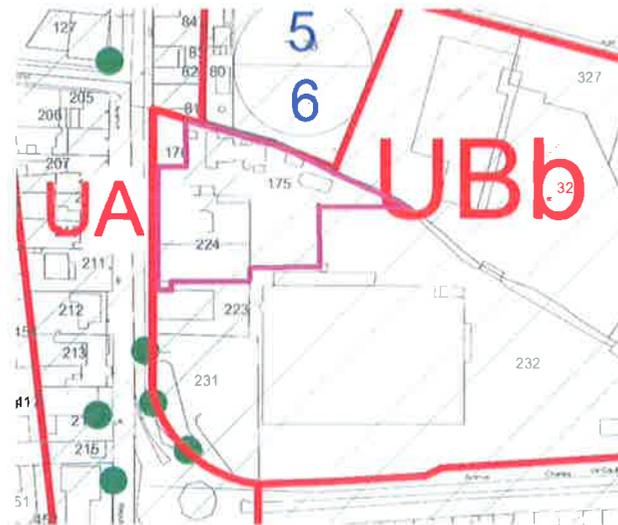
La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière de la portion des équipements publics dont la réalisation par la Commune de la Farlède est rendue nécessaire par la réalisation d'un programme de construction, développant 1658 m<sup>2</sup> de surface de plancher et comprenant :

- Un bâtiment commercial BIO en RDC
- Un plateau de bureaux au R+1

Un tel programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant.

En conséquence, en application des termes de la délibération communale N° du 28 février 2020 :

- mettant en œuvre et délimitant le périmètre d'application de la présente convention de PUP



- arrêtant les conditions de participation à la réalisation des équipements publics de l'opérateur au sein du dit périmètre

### **il est convenu entre les parties ce qui suit :**

Les termes de la présente convention sont complétés par ceux de la délibération communale N°2020/XX du 20 février 2020 instituant le périmètre de PUP et les modalités de participation

#### Article 1 – Programme de construction

Le Constructeur susnommé est bénéficiaire de promesses unilatérales de vente ayant pour objet les parcelles AM 175 – 224 et 397 figurant sur le plan ci-dessous :



Le programme de construction qu'il envisage de réaliser sur cet ensemble parcellaire et pour lequel il déposera une demande de permis de construire 1658 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A titre indicatif, la réalisation des travaux devrait débuter début 2021 pour une durée de réalisation approximative de douze mois.

#### Article 2 – Equipements publics

Au travers de la mise en œuvre du périmètre de PUP par la commune, la commune s'est engagée à réaliser l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération, dont le coût total prévisionnel est estimé à **219 883,00 € HT**.

Ces équipements et le détail de leur coût sont décrits dans la délibération N°2020/XX du 28 février 2020. Cette dernière figure annexée à la présente convention.

De son côté le Constructeur réalise et finance les équipements propres à son opération, c'est-à-dire, tous ceux situés à l'intérieur de ses emprises ou strictement nécessaires à la réalisation de l'opération au sens de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

### **Article 3 – Délai de réalisation des équipements liés au programme du Constructeur**

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble de ces équipements à compter de l'approbation du dossier PUP par le Conseil Municipal.

Ces équipements sont réalisés au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de construction.

Dans tous les cas et conformément aux dispositions du PUP :

- Les travaux devront, dans tous les cas, démarrer dès versement de la première partie de la participation par l'opérateur.
- Les travaux devront être terminés au plus tard avant la livraison de l'opération immobilière.

Un calendrier de réalisation des travaux sera établi contradictoirement dans le mois suivant la déclaration d'ouverture du chantier.

Tout décalage dans le temps du programme de construction engendrerait un décalage équivalent du programme d'infrastructures.

### **Article 4 – Montant de la participation PUP**

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune, en sa qualité de bénéficiaire unique et exhaustif, la fraction du coût des équipements publics nécessaire aux besoins de l'opération à intervenir.

Le montant de cette participation à la charge du Constructeur s'élève à **143 730.60 €**.

**Un tel montant est définitif, ferme et non révisable.**

Les conditions d'évolution d'un tel montant sont précisées dans la délibération N°2020/XX du 28 février 2020.

### **Article 5 – Modalités de paiement de la participation PUP**

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'opérateur s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial, mise à sa charge dans les 30 jours suivant la réception du titre de recettes, dans les conditions suivantes :

**La participation sera versée en deux (2) versements :**

- Le premier versement, correspondant à **50 %** du montant total, interviendra **6 mois** après la déclaration d'ouverture de chantier adressée par l'opérateur  
→ **Soit 71 865.30 €**
- Le solde (**50 %**), dès réception de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en mairie  
→ **Soit 71 865.30 €**

**Le constructeur s'engage à prévenir, dans les meilleurs délais, les parties prenantes à la présente convention en cas de tout incident lié à l'exécution du permis de construire obtenu.**

**Article 6 – Durée d'exonération de la taxe d'aménagement**

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 8 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de La Farlède.

**Article 7 - Exécution**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

**Article 8 - Avenant**

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention dans les conditions prévues par la délibération N°2020/XX du 28 février 2020.

Fait à LA FARLEDE

En deux exemplaires

Le,

**Pour la Commune**

Le Maire,

**Pour l'Opérateur**

**Pièce annexe :**

- Délibération communale N°2020/XX du 28 février 2020

