

Convention de Projet Urbain Partenarial
--

Articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

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 SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES

42, rue Bassano

75008 Paris

Représentée par M. Christophe Petit

En qualité de promoteur

ET

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

43, rue du Château

77300 Fontainebleau

Représentée par son président exercice dument habilité par délibération en date du XXX

La commune de Fontainebleau

40, rue Grande

77300 Fontainebleau

Représentée par son maire exercice

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 Fontainebleau est rendue nécessaire par l'opération de construction dénommée Parc des Subsistances à Fontainebleau.

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

- **Article 1**

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants relevant de sa compétence dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés en annexe (Annexe 1).

Objet	Acteur	Apport foncier	Versements au titre du PUP	Proratés estimés
Place	Ville	Place : 3 593 m ² Estimation : 1 149 760 € ¹	0	60%
	Promoteur	0	1 411 850 € HT représentant le montant des travaux à réaliser	40%
Barreau Est	Ville	Emprise emplacement réservé : 4 197 m ² Estimation : 209 850 € ²	0	60%
	Promoteur		730 747 € HT représentant le montant des travaux de voirie	40%
Voie Picard	Ville	Reprise de l'emprise voirie : 1800m ² Estimation 90 000€		20%
	Promoteur	Rétrocession	398 747 € (valeur HT) représentant le montant des travaux de voirie	80%
Classe	Ville	Sur emprise existante (école du Bréau)		10%
	Promoteur		400 000 € sous forme de participation à la réalisation d'une classe supplémentaire (en option)	90%
TOTAL		1 449 610 €	2 941 344 €	

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**

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le XXXX et selon le calendrier prévisionnel fixé en annexe (Annexe 2).

- **Article 3**

La SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES s'engage à verser à la CAPF, compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) 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 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée en annexe 1.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES s'élève à : XXXXXX €.

- **Article 4**

La SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES s'engage à apporter en paiement à la CAPF le terrain ci-après désigné :

- parcelle cadastrée n° XXXXXX

La valeur de ce terrain est fixée à XXXXXX €.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES aux termes de l'article 3 de la présente convention.

- **Article 5**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention (Annexe 3).

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- **Article 6**

La durée d'exonération de la taxe locale d'équipement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :

- Au siège de la CAPF ;
- Au siège de la mairie de Fontainebleau ;
- Au siège de la mairie d'Avon.

- **Article 7**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la CAPF et dans les mairies des communes membres concernées (Fontainebleau et Avon).

- **Article 8**

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 sont restituées à la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

- **Article 9**

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**

La CAPF s'engage à reverser à la commune de Fontainebleau les sommes perçues de la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES en application de l'article 3 et nécessaires à la prise en charge financière des travaux relevant de la compétence de la commune.

De même, la CAPF s'engage à remettre à la commune de Fontainebleau les biens immeubles reçus de la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES en application de l'article 4 et nécessaire à la mise en œuvre des travaux relevant de la compétence de la commune.

Fait à _____ Le _____

En exemplaires originaux.

Signatures

ANNEXES

Annexe 1 : liste des équipements, coûts et répartition

Annexe 2 : calendrier

Annexe 3 : périmètre

Annexe 3

1. Périmètre d'opération





