

Pin-Balma

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC le 29 novembre 2012
- 1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du conseil de la Métropole du 17 décembre 2015

Mise à jour du PLU
par arrêté du 01/08/2016

5 - Annexes

5h - Convention du Projet Urbain Partenarial entre Toulouse Métropole et la clinique d'Aufréry

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre

Toulouse Métropole et

La clinique Aufréry

portant sur la réalisation de travaux

pour le déplacement de la Clinique Psychiatrique d'Aufréry

sur la commune de Pin-Balma

(en application des 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)

2 BSL

Sommaire :

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL....3
Article 1 - Objet et nature de la convention....4
Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs....4
Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeurs....5
Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics....6
Article 5 – Montant, nature de la participation et modalités de paiement....7
Article 6 – Durée de la convention....7
Article 7 - Périmètre d'application de la convention....7
Article 8 – Exonération de Taxe d'Aménagement (TA)....7
Article 9 - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) 8
Article 10 - Clauses résolutoires....8
Article 11 – Conditions suspensives 8
Article 12 - Avenant....8
Article 13 – Substitutions....9
Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA....9
Article 15– Publicité de la convention....9
Article 16 – Litiges....9

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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 clinique AUFRERY, représentée par Monsieur Benjamin GUIRAUD-CHAUMEIL, Président, agissant en vertu des Statuts de la SAS AUFRERY, Société par Actions Simplifiée, au capital de 48 000 €, inscrite au RCS de Toulouse sous le n° 610 800 997 dont le siège social est situé route d'Aufréry – 31 130 Pin-Balma.

Ci-après dénommé le « Constructeur»

Et

Toulouse Métropole, représentée par Monsieur Jean-Luc Moudenc, Président, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole du 18 février 2016 et dont le siège social est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Ci-après dénommée la « Collectivité »

Étant préalablement exposé que :

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Toulouse Métropole est rendue nécessaire pour permettre le déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufréry. Ce projet consistera à construire un nouveau bâtiment sur une assiette foncière jouxtant celui de l'emprise actuelle, située sur la commune de Pin-Balma.

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

Article 1 - Objet et nature de la convention

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, 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, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, Toulouse Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter le coût aux constructeurs.

Par la présente convention, les constructeurs s'engagent à participer au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction.

La convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par les constructeurs.

Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs

Le constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de clinique psychiatrique d'un bâtiment d'une surface de 8 600 m² environ de SDP. Cet édifice sera composé de 4 niveaux dont un rez de jardin réservé à des locaux professionnels comme la pharmacie interne, des vestiaires dédiés, un atelier de maintenance, une salle informatique, des pièces pour décontamination des matériels, l'archivage et le local de la morgue réglementaire.
Les trois niveaux au-dessus, seront de 2 800 m² pour le rez-de-chaussée et de 2 500 à 2 600 m² pour les R+1 et R+2 et seront consacrés à l'hospitalisation des patients.

En conformité avec les prescriptions du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pin Balma approuvé au Conseil de la Métropole du 17 décembre 2015, ce programme devra laisser des emprises foncières suffisantes pour permettre la réalisation à terme d'une voie verte le long des emprises de la RD 50.

Le permis de construire de ce projet classé en ERP de Catégorie 3, sera déposé pour instruction en Mairie de Pin-Balma. Le démarrage du chantier est prévu à partir de novembre 2016 pour une ouverture au public envisagée en mai 2018.

En référence au plan de division inséré en annexe, les terrains devant servir d'assiette à cette construction sont situés sur la commune de PIN-BALMA (31130) et cadastrés comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
31418 B	133	Châtaignes	552 m²
31418 B	139	Châtaignes	5 700 m²
31418B	301	Châtaignes	522 m²
31418 B	302	Châtaignes	7 201 m²
31418B	303	Châtaignes	19 m²
31418 B	304	Châtaignes	4 787 m²
31418 B	313	Châtaignes	1 493 m²
31418 B	357	Châtaignes	9 726 m²
TOTAL SURFACE			30 000m²

L'unité foncière du projet prévoit l'intégration de délaissés fonciers, propriété du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à détacher des parcelles cadastrées 31418 B 301 et 31418 B 303. Leur assiette définitive sera déterminée par l'établissement d'un document d'arpentage.

Le coût complet et la responsabilité de l'éventuelle dépollution des sites qui s'avéreraient nécessaires en préalable aux travaux restent à la charge du vendeur du terrain selon la réglementation en vigueur.

Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeurs

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction de la nouvelle clinique psychiatrique d'Aufréry ne répondent pas aux besoins de ce futur équipement. L'implantation de cet établissement nécessite le renforcement des équipements publics existants. Des études ont été menées par Toulouse Métropole pour définir au mieux les équipements à réaliser.

Il s'agit :

- pour l'eau potable, d'un renforcement du réseau public avec la pose d'un poteau incendie public au droit du projet, et d'une reprise d'un surpresseur public existant.
- pour les réseaux secs, réalisation de l'éclairage du giratoire servant d'accès à la future clinique et comprenant : la création des réseaux de distribution électrique enterrés, la mise en place de 6 ensembles lumineux pour éclairage routier, 6 ensemble lumineux pour traversées piétonnes et l'implantation d'un comptage électrique en 36 Kw 4 fils pour alimentation de l'ensemble.
- pour la voirie, de la mise aux normes de deux quais bus situés de part et d'autre de la RD 50. Ces modalités vont demander la création de trottoirs aux normes d'accessibilité afin de faciliter l'accès aux transports en commun pour tous les usagers ainsi que la réalisation de la partie publique de l'accès du projet sur le giratoire avec dispositif d'interception des eaux pluviales.

La participation du constructeur au coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, est fixée comme précisé dans le tableau joint en annexe.

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L 1331-2 du Code de la Santé Publique, le constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale sous domaine public jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.
- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

- que le point de raccordement (regard de branchement) au réseau public d'eaux usées impose au constructeur la réalisation d'une canalisation privée sur des terrains privatifs ne faisant pas partie de l'assiette foncière du projet de nouvelle clinique. Pour cela, le constructeur devra soit acquérir les emprises correspondantes, soit obtenir les autorisations nécessaires du ou des propriétaires terriens concernés.

Il est indiqué qu'en raison du positionnement de ce projet en bordure de la RD 50, la présente convention pourra être modifiée pour tenir compte des préconisations que le Conseil Départemental de la Haute-Garonne est susceptible d'émettre sur les conditions d'accès au droit de cet axe.

Le coût total des dépenses de réalisation de ces équipements publics est fixé de manière prévisionnelle à **520 632 € T.T.C**, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe.

Après déduction de la FCTVA, la quote-part de la participation du constructeur est fixée à **358 497 €**. La contribution financière sera perçue par Toulouse Métropole.
D'un commun accord, il pourra être procédé à une révision du montant de cette somme en fonction du coût réellement engagé par Toulouse Métropole et moyennant la signature d'un avenant à la présente.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'invitent à coopérer pour la mise au point des ajustements techniques qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures et travaux de ces projets.

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 sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics

Toulouse Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engage à achever la réalisation des équipements dans le délai de validité de la présente convention.
Les parties s'engagent à s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Pour les équipements conditionnant la réalisation de la future clinique psychiatrique d'Aufréry, Toulouse Métropole s'engage à réaliser les travaux selon l'échéancier communiqué par le constructeur, détaillé de la manière suivante :

- Démarrage du chantier de construction de la clinique : à partir de novembre 2016.
- Ouverture au public : envisagée en mai 2018.

La collectivité, consciente des enjeux du respect des délais de livraison du programme, préviendra 2 mois avant le constructeur de tout décalage de planning d'intervention des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le constructeur préviendra la collectivité sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les deux parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au constructeur au prorata de sa participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 – Montant, nature de la participation et modalités de paiement

La contribution financière mise à la charge du constructeur s'élève à **358 497 €**.

Elle s'effectuera en 3 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

• un paiement de 40 %, soit 143 399,00 €, à la délivrance du Permis de Construire purgée de tout recours,
• un paiement de 30%, soit 107 549,00 €, 6 mois après le premier acompte,
• un paiement de 30 %, 107 549,00 €, 6 mois après le second acompte.

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de l'arrêté de Permis de Construire purgé de tout recours, le constructeur le notifiera à Toulouse Métropole dès obtention et tiendra informé celle-ci de toute action susceptible d'intervenir à l'encontre de cette autorisation.

Le versement sera précédé d'un titre de recettes émis par Toulouse Métropole et adressé au constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de 60 jours suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Article 6 – Durée de la convention

La durée de la présente convention est fixée à 5 ans à compter de sa signature
Cette durée pourra éventuellement en cas de besoin être prorogée par avenant.

Article 7 - Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan de division joint en annexe à la présente convention.

Article 8 – Exonération de Taxe d'Aménagement (TA)

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :
• en mairie de Pin-Balma,
• au siège de Toulouse Métropole.
Et intégration au recueil des actes administratifs en vigueur.

Les constats d'affichage, respectivement établis par ces deux entités, seront communiqués au constructeur.

Article 9 - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)

Étant donné que le Constructeur ne participe pas aux frais des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole, il sera assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non obtention des différentes autorisations administratives (permis de construire, autorisation loi sur l'eau…) nécessaires à la réalisation du projet décrit à l'article 2 et purgées de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait et n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution.

10.1 - Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :

Si le constructeur renonce par péremption des autorisations, par retrait à la demande du pétitionnaire de celles-ci ou toute autre manifestation, à son projet, les sommes exigibles au titre de l'article 5, correspondant aux travaux publics engagés, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à la collectivité. Il sera procédé à la résolution de la présente convention et toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à l'encontre de Toulouse Métropole.

Article 11 – Conditions suspensives :

11.1 – Conditions suspensives au profit du constructeur :

Sans objet.

11.2 – Conditions suspensives au profit de Toulouse Métropole :

L'engagement de Toulouse Métropole est subordonné à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- La passation de marchés publics spécifiques lui permettant de réaliser les travaux.
- Les autorisations de voirie et de domanialité émanant d'autres personnes publiques ou concessionnaires, et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en particulier.

Article 12 - Avenant

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenants.

Article 13 – Substitution

Le constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, toutes personnes morales de son groupe.

En cas de substitution, le constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA

Selon l'article 256 B modifié du Code Général des Impôts, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA. En conséquence, les recettes perçues par les collectivités dans le cadre de leurs activités hors du champ de la taxe ne sont pas imposables à la TVA. Ces dispositions s'appliquent à la participation demandée dans le cadre de la présente convention.

En appui de l'article L.1615 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette TVA non récupérée fait l'objet d'une compensation de l'État aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux, le FCTVA, établi sur la base d'un taux forfaitaire de **16,404** % appliqué aux dépenses éligibles à ce titre.

Comme indiqué à l'article 3, ce FCTVA vient en déduction du montant de la participation du constructeur.

Article 15– Publicité de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Collectivité et en mairie de Pin-Balma.

Article 16 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 27 MAI 2016
(en cinq exemplaires originaux)

Pour le constructeur,
Le Président

AUFRERY
Place du Maréchal Niel
31130 PIN BALMA
Tél. 05 61 24 97 50 - Fax 05 61 24 31 14
SIRET 610 800 997 00013
FINESS 310 781 133

Pour Toulouse Métropole,
Le Président, ou son représentant,

Pour le Président
et par délégation,
Le Vice-président,

D. COQUART

Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plan de division valant périmètre de la convention.
- Annexe 2 : Plan des travaux projetés
- Annexe 3 : Tableau de répartition des dépenses.
- Annexe 4 : K-BIS de la SAS Aufréry

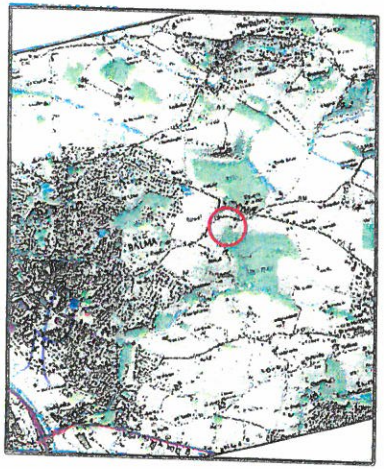
Haute-Garonne
PIN BALMA
Place du Maréchal Niel

Propriété SCI D'AUFRERY

PLAN DE DIVISION

N° Plan	Indice	Date	Dessin	Désignation	N° Dossier
10504	a	31/03/2015	SO	Plan d'origine	7400
	b	18/01/2016	SO	Modification du plan d'origine	
	c	20/01/2016	TC	Modification tableau parcellaire	

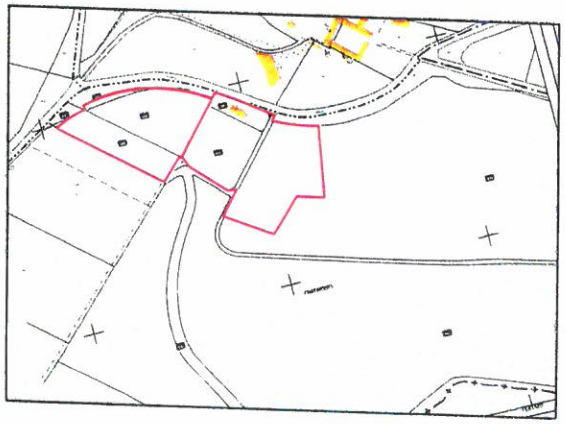
PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/25000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section B



Echelle : 1/2500

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/500

ETAT PARCELLAIRE

Les renseignements sont donnés sous réserve de l'établissement de la

PROPRIETAIRE	SECTEUR	DOMAINE	SECTION	N°	CONTENANCE CADASTRALE	EMPRISE	OBSERVATIONS
Département de la Haute-Garonne Service de Patrimoine 1 boulevard de la Marquette 31090 TOULOUSE	Chalagnac	Pin Balma	B1	399	31a 44ca	4a 07ca 3 7a 36ca	Emprise Département / SCI d'AUFRERY
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	308	71a 14ca	72a 91ca 49ca	Emprise SCI d'AUFRERY / Département
Département de la Haute-Garonne Service de Patrimoine 1 boulevard de la Marquette 31090 TOULOUSE	Chalagnac	Pin Balma	B1	309	4a 82ca	1 8ca 3a 34ca	Emprise Département / SCI d'AUFRERY
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	306	47a 87ca	47a 87ca 60ca	Emprise SCI d'AUFRERY / Département
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	313	14a 63ca	14a 63ca	
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	138	87a 40ca	1 7a 72ca 1 07a 68ca	
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	307	1 7a 13ca 30ca	1 07a 68ca	
SCI d'AUFRERY 31120 Pin Balma	Chalagnac	Pin Balma	B1	133	7ha 47a 78ca	7a 92ca 1 07a 68ca	
	TOTAL PROJET					10ha 28a 28ca	
	TOTAL DEPARTEMENT					3ha 32ca	
	TOTAL SCI AUFRERY					6ha 96a 96ca	

NOTA :
L'élection est effectuée au département Général de la France.
Système de coordonnées planimétriques RGF 93 projection conique conforme CC43.
Plan établi exclusivement de demande d'équipement au droit des parcelles B n°313, 133 et 307
La limite non-bornée(RN) HALLETTO a été définie par le plan de bornage n° 10181
dressé en Février 2014 par le géomètre-expert soussigné.

LEGENDE :
- BA : Borne Ancienne
- BN : Borne Nouvelle
- PB : Pierre Bois
- Polygonation limite cadastrale
- Nouvelle Limite parcellaire Aufrery
- Parcelles du Département de la Haute-Garonne à céder à la SCI d'Aufrery
- Parcelles de la SCI d'Aufrery à céder au Département de la Haute-Garonne

toulouse métropole

- Pôle EST -

Service Etudes et Développement

1, rue du LUAN - Z.A Vidailhan-Gramont

31130 BALMA

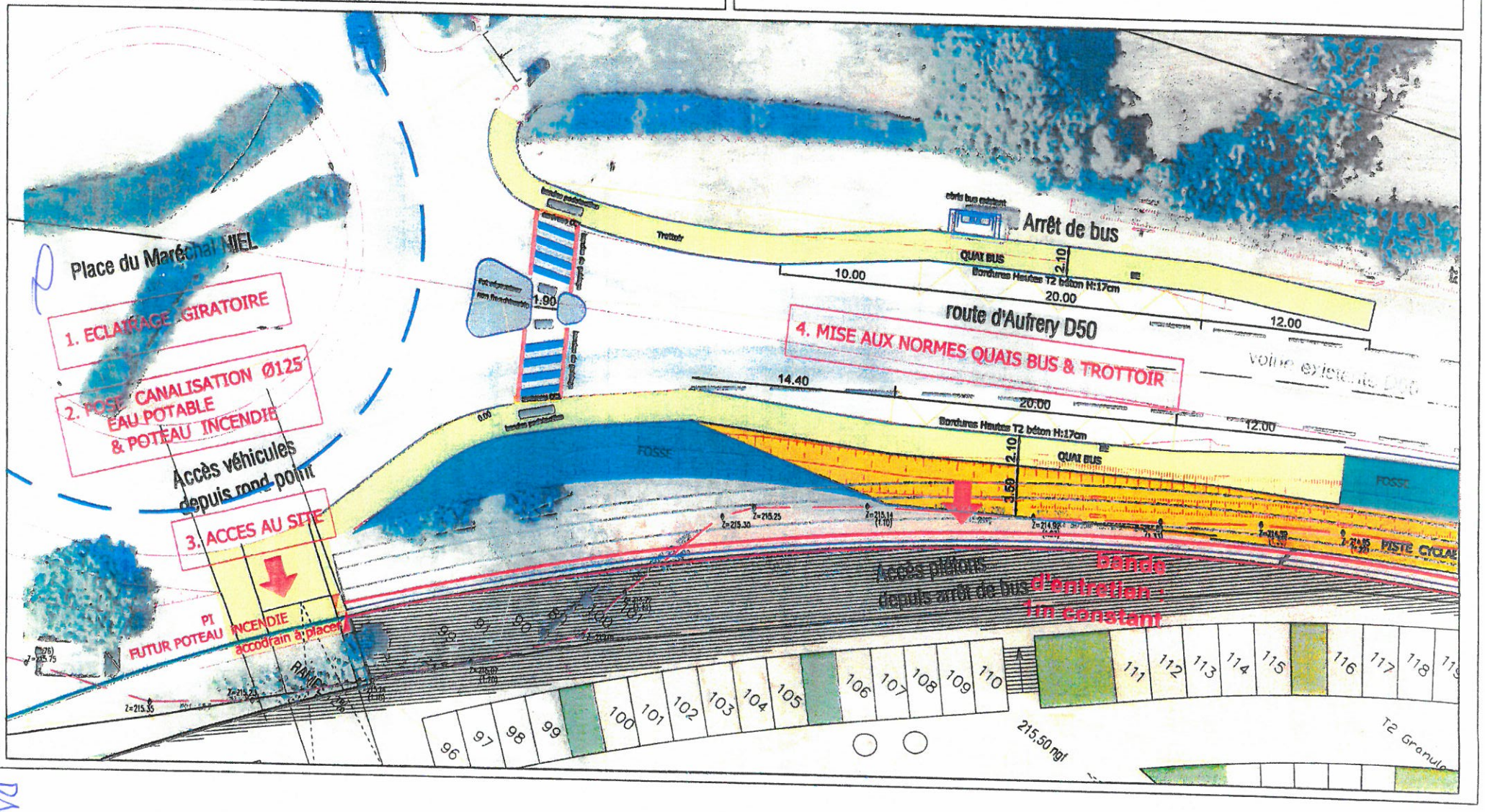
www.toulouse-metropole.fr

ROUTE.D.'AUFRERY.D50
TRAVAUX.PERIMETRE.P.U.P.
PROJET.FUTURE.CLINIQUE.AUFRERY

COMMUNE.DE.PIN-BALMA

DATE : 06/01/15 INDICE : ECH :1/250 JC.R

MODIFIE LE :



toulouse métropole

- Pôle EST -

Service Etudes et Développement

1, rue du LUAN - Z.A Vidailhan-Gramont
31130 BALMA

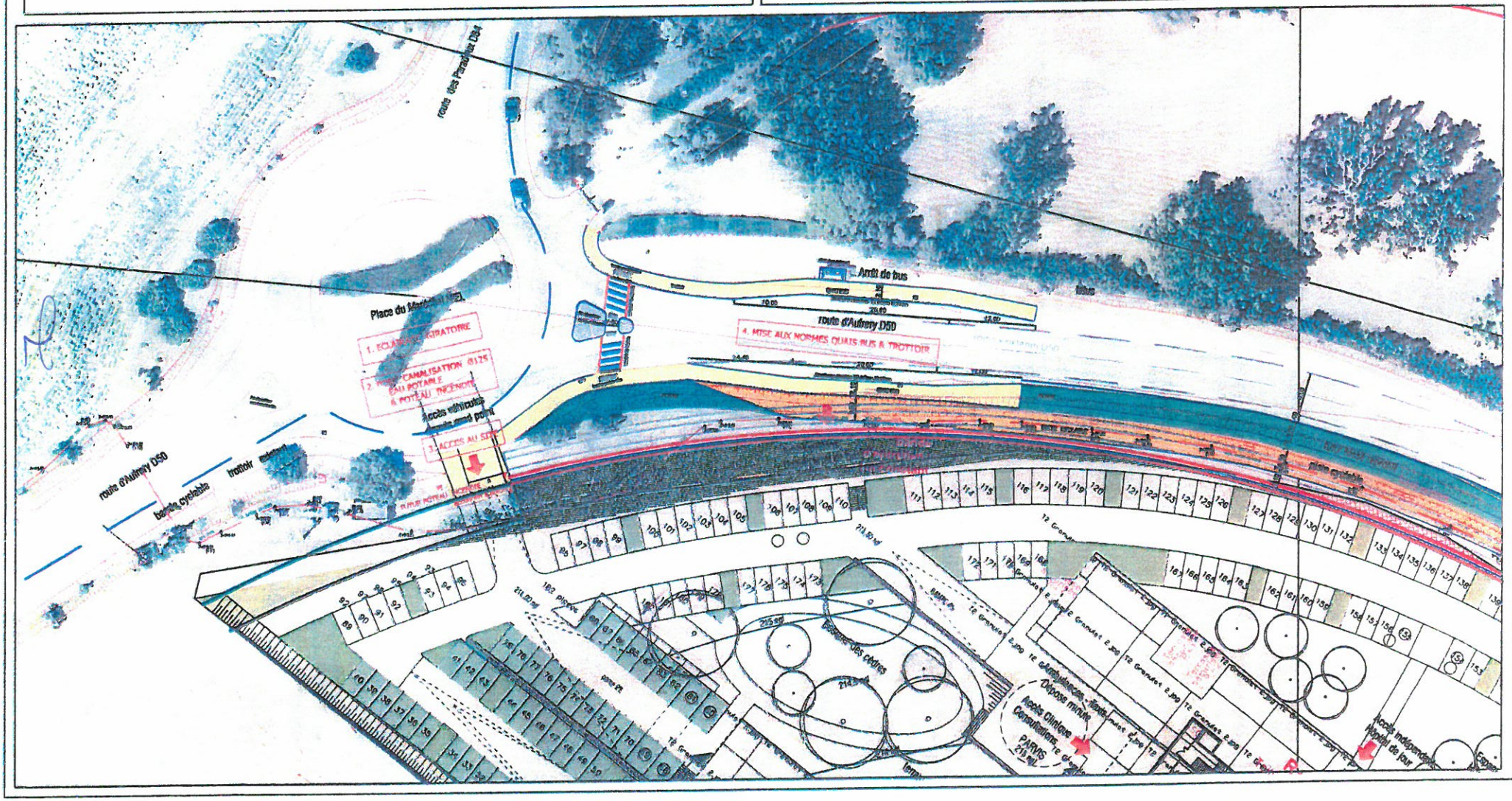
www.toulouse-metropole.fr

ROUTE.D.'AUFRERY.D50
TRAVAUX.PERIMETRE.P.U.P.
PROJET.FUTURE.CLINIQUE.AUFRERY

COMMUNE.DE.PIN-BALMA

DATE : 06/01/15 INDICE : ECH :1/500 JC.R

MODIFIE LE :



DEPLACEMENT CLINIQUE PSYCHIATRIQUE D'AUFRERY

Annexe 3 – Tableau de répartition des dépenses

TRAVAUX POUVANT ETRE AFFECTES A LA CLINIQUE AUFRERY :

POSTE DE TRAVAUX	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX		CLE DE REPARTITION DES DEPENSES		
				Dépenses directes affectées au Constructeur	
TOTAL TRAVAUX					
	En H.T	En T.T.C	%	En H.T	En T.T.C
EAU POTABLE					
- Renforcement réseau AEP (frais d'étude et aléas compris)	128 800	154 560	100	128 800	154 560
- Reprise surpresseur public existant (frais d'étude et aléas compris)	120 000	144 000	66	79 200	95 040
RESEAUX SECS					
- Réalisation de l'éclairage routier du giratoire servant d'acccès à la clinique (frais d'études et d'aléas compris)	75 400	90 480	50	37 700	45 240
VOIRIE					
- Mise aux normes de deux quais de bus avec la création de trottoirs (frais d'étude et aléas compris)	67 417	80 900	90	60 817	72 980
- Partie publique de l'accès du projet sur le giratoire (frais d'étude et aléas compris)	21 584	25 900	100	20 984	25 180
Total travaux	**413 201**	**495 840**		**327 500**	**393 000**
MONTANT TOTAL H.T	**413 201**	**495 840**		**327 500**	**393 000**
Frais de maitrise d'ouvrage (5%)		24 792	5		19 650
MONTANT TOTAL T.T.C AVEC FRAIS MO/MOE		**520 632**			**412 650**
ESTIMATION DE LA PARTICIPATION DUE PAR LE CONSTRUCTEUR APRES DEDUCTION DU TAUX DE FCTVA (16,404%)					**54 153**
					358 497

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse
PL DE LA BOURSE
BP 7016
31068 TOULOUSE CEDEX 7

N° de gestion 1961B00099

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 15 juin 2015

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	610 800 997 R.C.S. Toulouse
Date d'immatriculation	01/01/1961
Dénomination ou raison sociale	**AUFRERY**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	48 000,00 Euros
Adresse du siège	Route d'Aufrery 31130 Pin-Balma
Activités principales	Exploitation de toutes maisons de santé, sanatarium, maisons chirurgicales et autres ets de même nature dans lesquels sont reçus les malades et autres personnes dont l'état nécessite l'hospitalisation et où sont mis à la disposition des médecins leurs salles d'opérations, cabinets de consultations, installations, instruments et outillages nécessaires à l'exercice de leur art. L'achat la création la location l'exploitation l'aliénation de tous ets de cette nature, la construction et l'aménagement de tous immeubles en vue de l'exploitation sus-indiquée. La formation professionnelle des personnels de l'entreprise ou extérieurs dans tous les domaines en rapport avec ses activités.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 01/01/2061
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	GUIRAUD-CHAUMEL Benjamin
Date et lieu de naissance	Le 12/02/1973 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	25 Rue OZENNE 31000 Toulouse

Président du conseil de surveillance

Nom, prénoms	LABOUCARIE Nicole
Nom d'usage	FREXINOS
Date et lieu de naissance	Le 08/12/1939 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Aufrery 31130 Pin-Balma

Directeur général

Nom, prénoms	SOUBIRAC Catherine
Date et lieu de naissance	Le 16/08/1951 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	LE FAU PAR CARNUS 82000 Montauban

Directeur général

Nom, prénoms	FREXINOS Michel Dominique Dieudonné
Date et lieu de naissance	Le 22/11/1966 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	25 Rue OZENNE 31000 Toulouse

Commissaire aux comptes titulaire

Nom, prénoms	PLAS-ROQUES Françoise
Nationalité	Française

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse
PL DE LA BOURSE
BP 7016
31068 TOULOUSE CEDEX 7

N° de gestion 1961B00099

Domicile personnel ou adresse professionnelle	1 Impasse de la Touraine 31100 Toulouse

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	DELSOL François
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	8 Avenue de la Saudrune Le Bois Vert 31120 Portet-sur-Garonne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Route d'Aufrery 31130 Pin-Balma
Activité(s) exercée(s)	Exploitation de toutes maisons de santé, sanatarium, maisons chirurgicales et autres ets de même nature dans lesquels sont reçus les malades et autres personnes dont l'état nécessite l'hospitalisation et où sont mis à la disposition des médecins leurs salles d'opérations, cabinets de consultations, installations, instruments et outillages nécessaires à l'exercice de leur art. L'achat la création la location l'exploitation l'aliénation de tous ets de cettte nature, la construction et l'aménagement de tous immeubles en vue de l'exploitation sus-indiquée. La formation professionnelle des personnels de l'entreprise ou extérieurs dans tous les domaines en rapport avec ses activités.
Date de commencement d'activité	01/01/1961
Origine du fonds ou de l'activité	Achat
Mode d'exploitation	Exploitation directe
Précédent exploitant	
Dénomination	.

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 28/09/2011	A compter du 31/12/2010 prorogation de la durée de la personne morale de 50 ans soit jusqu'au 01/01/2061.

Le Greffier

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

FIN DE L'EXTRAIT

Accusé de réception - contrôle de légalité

Toulouse Métropole

Nature de l'acte : **Délibération**

Numéro attribué à l'acte : **DEL-16-0084**

Objet de l'acte :	Commune de Pin-Balma - Déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufrery : approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la clinique Aufréry
Annexe(s) :	1.1 plan masse 1.3 Plan des travaux projetés 1.5 Kbis SAS Aufréry 1.4 Tableau financier 1. projet de convention 1.2 Plan situation périmètre

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d urbanisme

Date Séance : jeudi 18 février 2016

Nom signataire : Jean-Luc MOUDENC

Identifiant de télétransmission :

Identifiant unique de l'acte : lmc1DL1684H1

Date de transmission en Préfecture : 25/02/2016

Date de réception en Préfecture : 25/02/2016

Délibération n°DEL-16-0084

Commune de Pin-Balma - Déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufrery : approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la clinique Aufréry

L'an deux mille seize le jeudi dix-huit février à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	88
Procurations :	40
Date de convocation :	12 février 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT,

	M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, Mme Marthe MARTI, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Marie-Dominique VEZIAN
Mme Roseline ARMENGAUD	Monique COMBES
Mme Lysiane MAUREL	Francis SANCHEZ
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Laurent MERIC	Danielle PEREZ
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard KELLER	Michel FRANCES
M. Bernard LOUMAGNE	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Michel ALVINERIE	Gérard ANDRE
M. Patrick JIMENA	Michèle BLEUSE
M. Damien LABORDE	Anne BORRIELLO
Mme Elisabeth MAALEM	Guy LAURENT
Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Joël CARREIRAS
M. Michel AUJOULAT	Pascale LABORDE
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Ida RUSSO
M. Robert GRIMAUD	Aline FOLTRAN
M. Patrick DELPECH	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Michel ROUGE
M. Bruno COSTES	Marie-Jeanne FOUQUE
M. Jacques DIFFIS	Raymond-Roger STRAMARE
M. Bernard SOLERA	Aviv ZONABEND
M. Christophe ALVES	Christine ESCOULAN
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Annette LAIGNEAU
M. Jean-Jacques BOLZAN	Sacha BRIAND
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Francis GRASS
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Isabelle HARDY
Mme Marie DEQUE	Charlotte BOUDARD
M. Djillali LAHIANI	Philippe PLANTADE
M. Antoine MAURICE	Régis GODEC
Mme Claude TOUCHEFEU	Pierre COHEN
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jean-Claude DARDELET
Mme Mireille ABBAL	Claude RAYNAL
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Martine BERGES

Conseillers excusés

Colomiers	M. Arnaud SIMION
Cugnaux	M. Philippe GUERIN
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS

Délibération n° DEL-16-0084

Commune de Pin-Balma - Déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufrery : approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la clinique Aufréry

Exposé

La SAS d'Aufréry s'est engagée dans une démarche d'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des soins dispensés dans l'établissement qu'elle gère sur la commune de Pin-Balma. A cet effet, elle a obtenu l'accord de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Midi-Pyrénées pour modifier les conditions d'exécution de l'autorisation d'activité de psychiatrie exploitée dans ces mêmes locaux depuis 1945.

Dans ce contexte, elle porte deux projets. Un, envisageant le déplacement de la clinique actuelle hébergée dans l'ancienne résidence d'été du Maréchal Niel, sur une assiette de terrains dont elle est propriétaire, jouxtant l'emprise actuelle. Un autre, visant la reconversion de l'établissement existant en résidence Séniors.

La SAS d'Aufréry a sollicité les services de Toulouse Métropole afin de d'étudier la faisabilité technique des besoins demandés par ces deux opérations ainsi que les conditions de mise en œuvre d'un projet urbain partenarial, dans l'optique de financer les équipements publics nécessaires.

Deux démarches parallèles ont été engagées par les services de Toulouse Métropole :

- La modification du PLU Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma, afin de changer le zonage AUS 0 des terrains réservés pour la construction de la nouvelle clinique psychiatrique en secteur 1 AUS ouvert à l'urbanisation. Une orientation d'aménagement spécifique à cette opération a été élaborée pour garantir sa bonne insertion architecturale et paysagère. Après enquête publique, cette procédure a été approuvé au Conseil de la Métropole du 18 décembre 2015.
- L'accompagnement technique des porteurs de projet. Les études lancées dans ce cadre ont permis de déterminer une série d'équipements publics et de travaux essentiellement destinés à répondre aux besoins de la future clinique psychiatrique puisque, pour sa part, la reconversion du site existant en résidence seniors n'impacte pas les conditions de desserte actuelles du secteur. Elles ont conclu à la nécessité d'engager un programme d'interventions correspondant à un montant prévisionnel de 520 632 € de travaux (voirie et réseaux).

Ainsi, il est proposé à la clinique Aufréry de mettre en place un projet urbain partenarial (PUP), comme le prévoient les articles L. 332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme. En effet, cette procédure permet à un établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme de conclure, avec le constructeur une convention de P.U.P prévoyant les conditions de prise en charge financière de tout partie des équipements nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction, autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du même code.

Les équipements publics seront assurés sous maîtrise d'ouvrage de Toulouse Métropole. Ils sont inscrits dans la programmation pluriannuelle de la Métropole 2015-2020.

Compte-tenu de l'utilité de ces équipements pour accompagner le projet de déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufréry, la quote-part mise à la charge du constructeur est fixée à un montant total de 358 497 € déduction faite du FCTVA.

Le périmètre de la convention de PUP, dans lequel les constructions seront exonérées de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans, est joint en annexe à la convention.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu les dispositions de l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu les courriers de sollicitation de la SAS d'Aufréry en date du 04 février 2013 et 15 octobre 2014,

Vu le projet d'aménagement poursuivi par cette entité juridique sur les parcelles cadastrées joint en annexe à la présente convention,

Vu les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu la première modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma approuvé en Conseil de Métropole du 18 décembre 2015,

Vu le projet de convention d'adoption de projet urbain partenarial, ci-annexé,
Vu le périmètre de P.U.P, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 21 janvier 2016,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1
D'approuver le périmètre de convention de projet urbain partenarial pour le déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufréry, tel qu'annexé à la présente.

Article 2
D'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial, tel qu'annexé à la présente.

Article 3
De décider une exonération de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 5 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Cette exonération interviendra à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Pin-Balma et au siège de Toulouse Métropole.

Article 4
D'autoriser le Président à signer la dite convention ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de cette convention.

Résultat du vote :

Pour	128
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23 FEV. 2016
Reçue à la Préfecture le 25 FEV. 2016

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

TOULOUSE MÉTROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Jean-Luc MOUDENC

toulouse métropole

PROJET

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre

Toulouse Métropole et

La clinique Aufréry

portant sur la réalisation de travaux

pour le déplacement de la Clinique Psychiatrique d'Aufréry

sur la commune de Pin-Balma

(en application des 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)

Sommaire :

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL....3
Article 1 - Objet et nature de la convention....4
Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs....4
Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeurs....5
Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics....6
Article 5 – Montant, nature de la participation et modalités de paiement....7
Article 6 – Durée de la convention....7
Article 7 - Périmètre d'application de la convention....7
Article 8 – Exonération de Taxe d'Aménagement (TA)....8
Article 9 - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) 8
Article 10 - Clauses résolutoires....8
Article 11 – Conditions suspensives :....8
Article 12 - Avenant....9
Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA....9
Article 15– Publicité de la convention....9
Article 16 – Litiges....9

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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 clinique AUFRERY, représentée par Monsieur Benjamin GUIRAUD-CHAUMEIL, Président, agissant en vertu des Statuts de la SAS AUFRERY, Société par Actions Simplifiée, au capital de 48 000 €, inscrite au RCS de Toulouse sous le n° 610 800 997 dont le siège social est situé route d'Aufréry – 31 130 Pin-Balma.

Ci-après dénommé le « Constructeur»

Et

Toulouse Métropole, représentée par Monsieur Jean-Luc Moudenc, Président, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole du 18 février 2016 et dont le siège social est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Ci-après dénommée la « Collectivité »

Étant préalablement exposé que :

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Toulouse Métropole est rendue nécessaire pour permettre le déplacement de la clinique psychiatrique d'Aufréry. Ce projet consistera à construire un nouveau bâtiment sur une assiette foncière jouxtant celui de l'emprise actuelle, située sur la commune de Pin-Balma.

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

Article 1 - Objet et nature de la convention

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, 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, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, Toulouse Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter le coût aux constructeurs.

Par la présente convention, les constructeurs s'engagent à participer au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction.

La convention est passée sur le fondement de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme. Elle a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par les constructeurs.

Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs

Le constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de clinique psychiatrique d'un bâtiment d'une surface de 8 600 m² environ de SDP. Cet édifice sera composé de 4 niveaux dont un rez de jardin réservé à des locaux professionnels comme la pharmacie interne, des vestiaires dédiés, un atelier de maintenance, une salle informatique, des pièces pour décontamination des matériels, l'archivage et le local de la morgue réglementaire.
Les trois niveaux au-dessus, seront de 2 800 m² pour le rez-de-chaussée et de 2 500 à 2 600 m² pour les R+1 et R+2 et seront consacrés à l'hospitalisation des patients.

En conformité avec les prescriptions du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pin Balma approuvé au Conseil de la Métropole du 17 décembre 2015, ce programme devra laisser des emprises foncières suffisantes pour permettre la réalisation à terme d'une voie verte le long des emprises de la RD 50.

Le permis de construire de ce projet classé en ERP de Catégorie 3, sera déposé pour instruction en Mairie de Pin-Balma. Le démarrage du chantier est prévu à partir de novembre 2016 pour une ouverture au public envisagée en mai 2018.

En référence au plan de division inséré en annexe, les terrains devant servir d'assiette à cette construction sont situés sur la commune de PIN-BALMA (31130) et cadastrés comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
31418 B	133	Châtaignes	552 m²
31418 B	139	Châtaignes	5 700 m²
31418B	301	Châtaignes	522 m²
31418 B	302	Châtaignes	7 201 m²
31418B	303	Châtaignes	19 m²
31418 B	304	Châtaignes	4 787 m²
31418 B	313	Châtaignes	1 493 m²

31418 B	357	Châtaignes	9 726 m²
TOTAL SURFACE			30 000m²

L'unité foncière du projet prévoit l'intégration de délaissés fonciers, propriété du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à détacher des parcelles cadastrées 31418 B 301 et 31418 B 303. Leur assiette définitive sera déterminée par l'établissement d'un document d'arpentage.

Le coût complet et la responsabilité de l'éventuelle dépollution des sites qui s'avéreraient nécessaires en préalable aux travaux restent à la charge du vendeur du terrain selon la réglementation en vigueur.

Article 3 – Programme coût des équipements publics et quote-part constructeurs

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction de la nouvelle clinique psychiatrique d'Aufréry ne répondent pas aux besoins de ce futur équipement. L'implantation de cet établissement nécessite le renforcement des équipements publics existants. Des études ont été menées par Toulouse Métropole pour définir au mieux les équipements à réaliser.

Il s'agit :

- pour l'eau potable, d'un renforcement du réseau public avec la pose d'un poteau incendie public au droit du projet, et d'une reprise d'un surpresseur public existant.
- pour les réseaux secs, réalisation de l'éclairage du giratoire servant d'accès à la future clinique et comprenant : la création des réseaux de distribution électrique enterrés, la mise en place de 6 ensembles lumineux pour éclairage routier, 6 ensemble lumineux pour traversées piétonnes et l'implantation d'un comptage électrique en 36 Kw 4 fils pour alimentation de l'ensemble.
- pour la voirie, de la mise aux normes de deux quais bus situés de part et d'autre de la RD 50. Ces modalités vont demander la création de trottoirs aux normes d'accessibilité afin de faciliter l'accès aux transports en commun pour tous les usagers ainsi que la réalisation de la partie publique de l'accès du projet sur le giratoire avec dispositif d'interception des eaux pluviales.

La participation du constructeur au coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, par groupes d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre arrêté par la convention, est fixée comme précisé dans le tableau joint en annexe.

Il convient également de préciser :

- qu'en dehors des participations incluses dans la présente convention, conformément à l'article L 1331-2 du Code de la Santé Publique, le constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau d'eaux usées correspondant au coût des travaux du collecteur public principal après travaux d'extension, jusqu'au regard de branchement laissé en attente en limite de domaine public.
- que le constructeur devra s'acquitter des frais de branchement au réseau d'adduction d'eau potable correspondant au coût des travaux de la conduite principale sous domaine public après travaux de renforcement et d'extension, jusqu'à la niche de comptage laissée en attente en limite de domaine public.

- que le Constructeur aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.
- que le point de raccordement (regard de branchement) au réseau public d'eaux usées impose au constructeur la réalisation d'une canalisation privée sur des terrains privatifs ne faisant pas partie de l'assiette foncière du projet de nouvelle clinique. Pour cela, le constructeur devra soit acquérir les emprises correspondantes, soit obtenir les autorisations nécessaires du ou des propriétaires terriens concernés.

Il est indiqué qu'en raison du positionnement de ce projet en bordure de la RD 50, la présente convention pourra être modifiée pour tenir compte des préconisations que le Conseil Départemental de la Haute-Garonne est susceptible d'émettre sur les conditions d'accès au droit de cet axe.

Le coût total des dépenses de réalisation de ces équipements publics est fixé de manière prévisionnelle à **520 632 € T.T.C**, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe.

Après déduction de la FCTVA, la quote-part de la participation du constructeur est fixée à **358 497 €**. La contribution financière sera perçue par Toulouse Métropole.
D'un commun accord, il pourra être procédé à une révision du montant de cette somme en fonction du coût réellement engagé par Toulouse Métropole et moyennant la signature d'un avenant à la présente.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'invitent à coopérer pour la mise au point des ajustements techniques qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures et travaux de ces projets.

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 sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics

Toulouse Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser et s'engage à achever la réalisation des équipements dans le délai de validité de la présente convention.
Les parties s'engagent à s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Pour les équipements conditionnant la réalisation de la future clinique psychiatrique d'Aufréry, Toulouse Métropole s'engage à réaliser les travaux selon l'échéancier communiqué par le constructeur, détaillé de la manière suivante :

- Démarrage du chantier de construction de la clinique : à partir de novembre 2016.
- Ouverture au public : envisagée en mai 2018.

La collectivité, consciente des enjeux du respect des délais de livraison du programme, préviendra 2 mois avant le constructeur de tout décalage de planning d'intervention des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le constructeur préviendra la collectivité sous ce même délai de tout décalage de son planning de réalisation.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les deux parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant à la présente convention; celui-ci aura pour but de permettre l'achèvement et la réalisation effective des équipements publics définis à l'article 3.

Si un accord ne pouvait être trouvé, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au constructeur au prorata de sa participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 – Montant, nature de la participation et modalités de paiement

La contribution financière mise à la charge du constructeur s'élève à **358 497 €**.

Elle s'effectuera en 3 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

• un paiement de 40 %, soit 143 399,00 €, à la délivrance du Permis de Construire purgée de tout recours,
• un paiement de 30%, soit 107 549,00 €, 6 mois après le premier acompte,
• un paiement de 30 %, 107 549,00 €, 6 mois après le second acompte.

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de l'arrêté de Permis de Construire purgé de tout recours, le constructeur le notifiera à Toulouse Métropole dès obtention et tiendra informé celle-ci de toute action susceptible d'intervenir à l'encontre de cette autorisation.

Le versement sera précédé d'un titre de recettes émis par Toulouse Métropole et adressé au constructeur en fonction de la quote-part de sa contribution. Le paiement devra intervenir dans un délai de 60 jours suivant la notification du titre de recettes.

Passées leurs dates d'échéance, toutes sommes dues par le constructeur au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Article 6 – Durée de la convention

La durée de la présente convention est fixée à 5 ans à compter de sa signature.

Cette durée pourra éventuellement en cas de besoin être prorogée par avenant.

Article 7 - Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan de division joint en annexe à la présente convention.

Article 8 – Exonération de Taxe d'Aménagement (TA)

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :
•en mairie de Pin-Balma,
•au siège de Toulouse Métropole.
Et intégration au recueil des actes administratifs en vigueur.

Les constats d'affichage, respectivement établis par ces deux entités, seront communiqués au constructeur.

Article 9 - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)

Étant donné que le Constructeur ne participe pas aux frais des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et à la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole, il sera assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non obtention des différentes autorisations administratives (permis de construire, autorisation loi sur l'eau...) nécessaires à la réalisation du projet décrit à l'article 2 et purgées de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait et n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution.

10.1 - Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :

Si le constructeur renonce par péremption des autorisations, par retrait à la demande du pétitionnaire de celles-ci ou toute autre manifestation, à son projet, les sommes exigibles au titre de l'article 5, correspondant aux travaux publics engagés, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à la collectivité. Il sera procédé à la résolution de la présente convention et toutes les autres décisions qui y sont liées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée à l'encontre de Toulouse Métropole.

Article 11 – Conditions suspensives :

11.1 – Conditions suspensives au profit du constructeur :

Sans objet.

11.2 – Conditions suspensives au profit de Toulouse Métropole :

L'engagement de Toulouse Métropole est subordonné à la réalisation des conditions suspensives suivantes :
- La passation de marchés publics spécifiques lui permettant de réaliser les travaux.

- Les autorisations de voirie et de domanialité émanant d'autres personnes publiques ou concessionnaires, et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en particulier.

Article 12 - Avenant

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenants.

Article 13 – Substitution

Le constructeur aura la faculté de se substituer dans le bénéfice de la présente convention, toutes personnes morales de son groupe.

En cas de substitution, le constructeur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

Article 14 – Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA

Selon l'article 256 B modifié du Code Général des Impôts, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA. En conséquence, les recettes perçues par les collectivités dans le cadre de leurs activités hors du champ de la taxe ne sont pas imposables à la TVA. Ces dispositions s'appliquent à la participation demandée dans le cadre de la présente convention.

En appui de l'article L.1615 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette TVA non récupérée fait l'objet d'une compensation de l'État aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux, le FCTVA, établi sur la base d'un taux forfaitaire de **16,404** % appliqué aux dépenses éligibles à ce titre.

Comme indiqué à l'article 3, ce FCTVA vient en déduction du montant de la participation du constructeur.

Article 15– Publicité de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Collectivité et en mairie de Pin-Balma.

Article 16 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

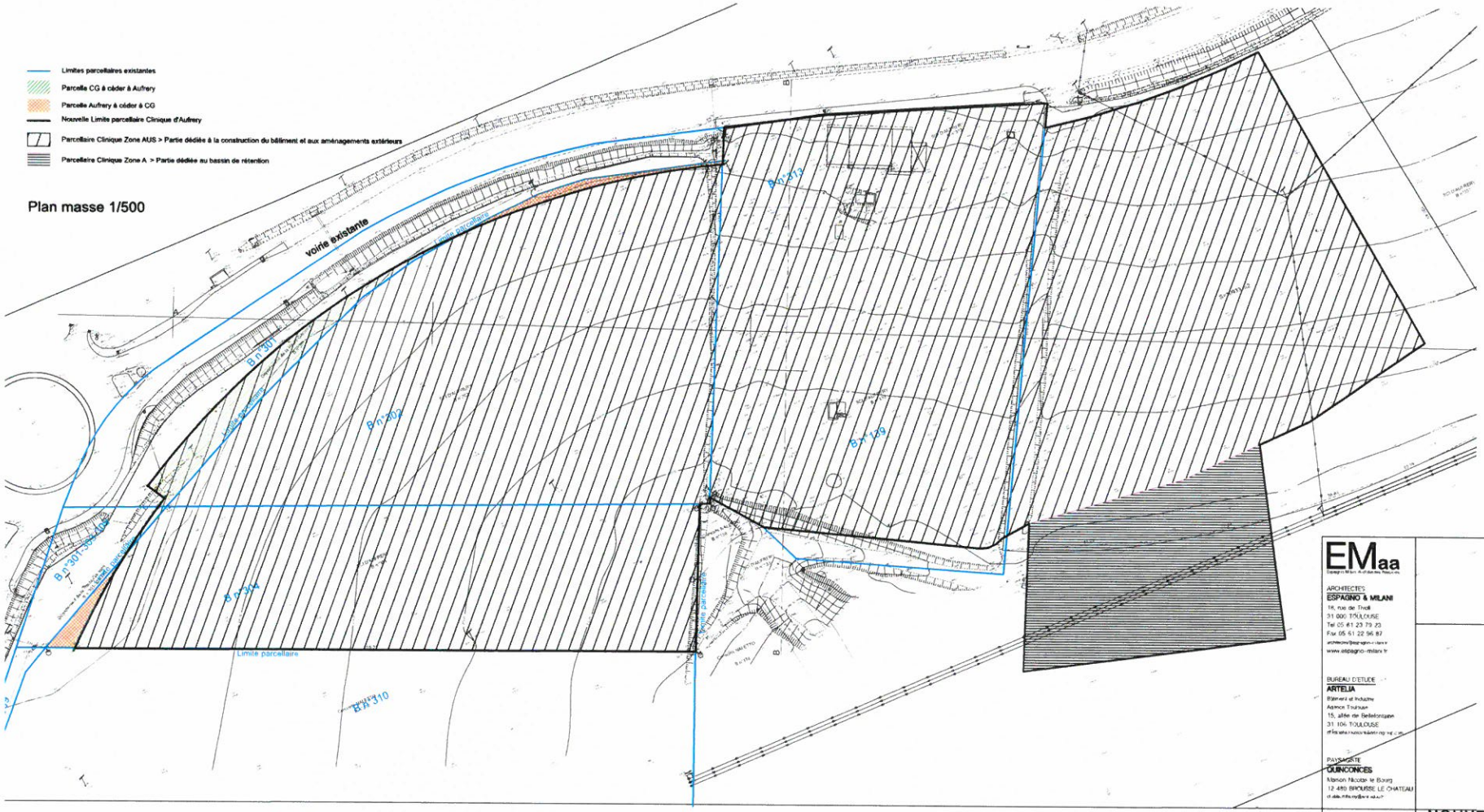
Fait à Toulouse, le ……..
(en cinq exemplaires originaux)

Pour le constructeur,
Le Président

Pour Toulouse Métropole,
Le Président ou son représentant,

Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plan de division valant périmètre de la convention.
- Annexe 2 : Plan des travaux projetés
- Annexe 3 : Tableau de répartition des dépenses.
- Annexe 4 : K-BIS de la SAS Aufréry



Nota: Ce plan s'appuie sur un plan cadastral qui n'est pas un plan de bornage et qui sera donc modifié en fonction des bornages car le plan topo ne fait apparaitre le bornage que des parcelles 302 et 304

DOCUMENT PROVISOIRE 08/01/16

EMaa

ARCHITECTES
ESPAGNO & MILANI
16, rue de Tivoli
31 000 TOULOUSE
Tel 05 61 23 79 23
Fax 05 61 22 96 87
www.espagno-milani.fr

BUREAU D'ETUDE
ARTELIA
Bâtiment et Industrie
Agence Toulouse
15, allée de Bellefontaine
31 106 TOULOUSE

PAYSAGISTE
QUINCONCES
Manon Nicolas le Boarg
12 480 BAGNERE LE CHATEAU

BUREAU DE CONTRÔLE
BUREAU VERITAS
12, rue Michel Labrousse
Bâtiment 15 BP 64737
31 047 TOULOUSE

SPS
BUREAU VERITAS
12, rue Michel Labrousse
Bâtiment 15 BP 64737
31 047 TOULOUSE

MAITRE D'OUVRAGE
CLINIQUE D'AUFRERY
Place du maréchal Niel
31 130 Pin-Balma
Tel 05 61 24 97 50
Fax 05 61 24 31 14
cl.aufrery@wanadoo.fr

CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CLINIQUE D'AUFRERY

Documents graphiques PLU

ECHELLE **1/500**

ORIGINE DU DOCUMENT: 19/02/15

INDICE + DATE	MODIFICATION	AVANCEMENT
		ESQ
		APS
		APD Janvier 2016
		PC
		PRO
		DCE
		ACT
		DET
		AOR
		DOE

Dressé et Dressé par :
Patrick MAURY et Thomas CABANIS
Géomètres Experts Associés
6, rue des Coffres 31000 Toulouse
Tel. 05.61.62.60.56 - Fax 05.61.62.61.62
Mail : sep.cabanis-maury@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
GEOMETRE EXPERT FONCIER ASSOCIE

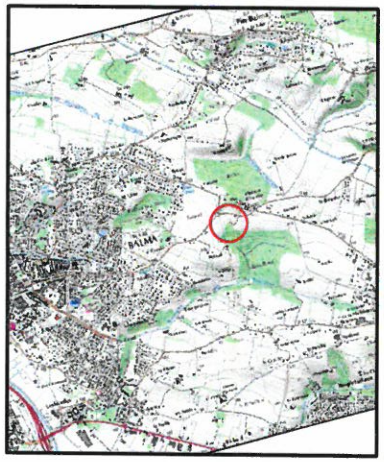
Haute-Garonne
PIN BALMA
Place du Maréchal Niel

Propriété SCI D'AUFRERY

PLAN DE DIVISION

N° Plan	Indice	Date	Dessin	Désignation	N° Dossier
10504	a	31/03/2015	SO	Plan d'origine	7400
	b	18/01/2016	SO	Modification du plan d'origine	
	c	20/01/2016	TC	Modification tableau parcellaire	

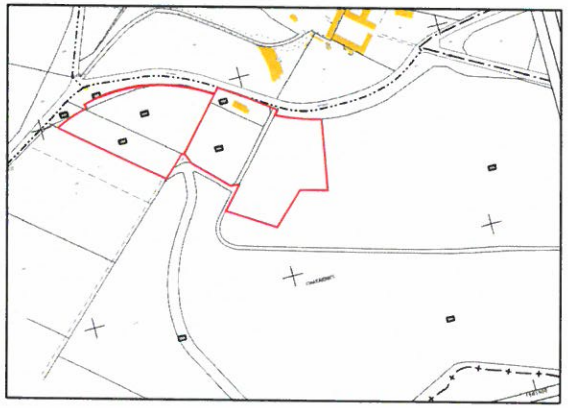
PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/25000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section B



Echelle : 1/2500

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/500

ETAT PARCELLAIRE

Les contenances sont données sous réserve de l'élaboration du DA

PROPRIETAIRE	ADRESSE	COMMUNE	SECTION	N°	CONTENANCE CADASTRALE	EMPRISE	OBSERVATIONS
Département de la Haute-Garonne Bureau du Patrimoine 1 boulevard de la Marquette 31000 TOULOUSE	Chataignes	Pin-Balma	B1	301	03a 40ca	4a 77ca 23a 36ca	Echange Département / SCI d'AUFRERY
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	302	71a 14ca	72a 91ca 91ca	Echange SCI d'AUFRERY / Département
Département de la Haute-Garonne Bureau du Patrimoine 1 boulevard de la Marquette 31000 TOULOUSE	Chataignes	Pin-Balma	B1	303	6a 03ca	1ca 1a 16ca	Echange Département / SCI d'AUFRERY
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	304	47a 40ca	47a 67ca 27ca	Echange SCI d'AUFRERY / Département
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	312	14a 53ca	14a 81ca	
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	126	57a 35ca	57a 19ca	
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	357	11ha 13a 05ca	97a 21ca 69ha 45a 52ca	
SCI d'AUFRERY 311,90 PIN-BALMA	Chataignes	Pin-Balma	B1	133	11ha 47a 21ca	1a 12ca 11ha 77a 03ca	
		TOTAL PROJET				81ha 00a 00ca	
		TOTAL DEPARTEMENT				30ha 30ca	
		TOTAL SCI AUFRERY				110ha 66a 46ca	

LEGENDE :
- BA : Borne Ancienne
- BN : Borne Nouvelle
- PB : Piquet Bois
- Application limite cadastrale
- Nouvelle Limite parcellaire Aufrery
- Parcelles du Département de la Haute-Garonne à céder à la SCI d'Aufrery
- Parcelles de la SCI d'Aufrery à céder au Département de la Haute-Garonne

NOTA :
L'altimétrie est rattachée au Nivellement Général de la France.
Système de coordonnées planimétriques RGF 93 projection conique conforme CC43.
Plan établi sous réserve de demande d'alignement au droit des parcelles B n° 313, 133 et 357
La limite avec la propriété NALETTO a été définie par le plan de bornage n° 10195 dressé en Février 2014 par le géomètre-expert soussigné.

toulouse métropole

- Pôle EST -

Service Etudes et Développement

1, rue du LUAN - Z.A Vidailhan-Gramont
31130 BALMA

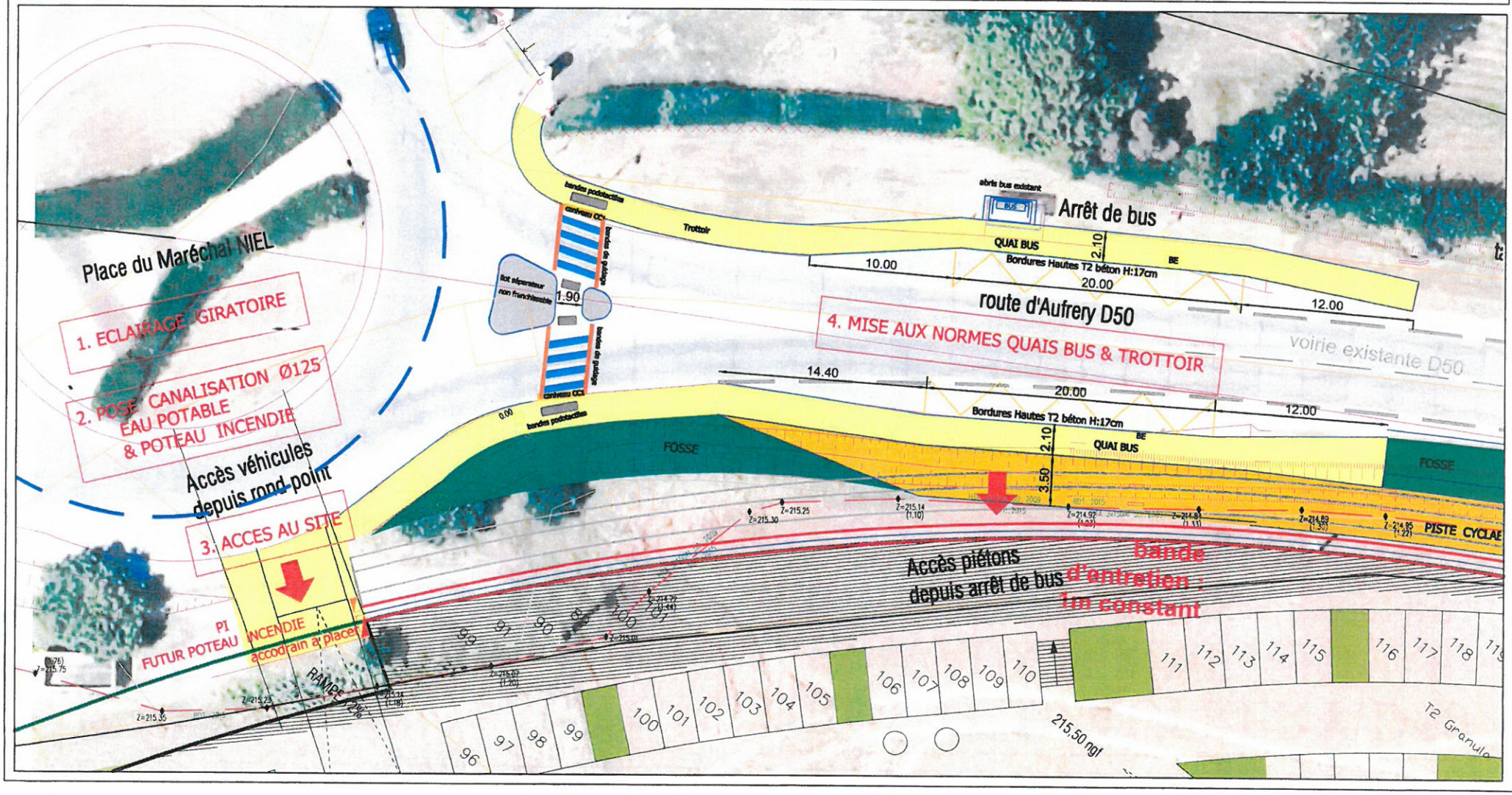
www.toulouse-metropole.fr

ROUTE.D.'AUFRERY.D50
TRAVAUX.PERIMETRE.P.U.P.
PROJET.FUTURE.CLINIQUE.AUFRERY

COMMUNE.DE.PIN-BALMA

DATE : 06/01/15 INDICE : ECH :1/250 JC.R

MODIFIE LE :



toulouse métropole

- Pôle EST -

Service Etudes et Développement
1, rue du LUAN - Z.A Vidailhan-Gramont
31130 BALMA

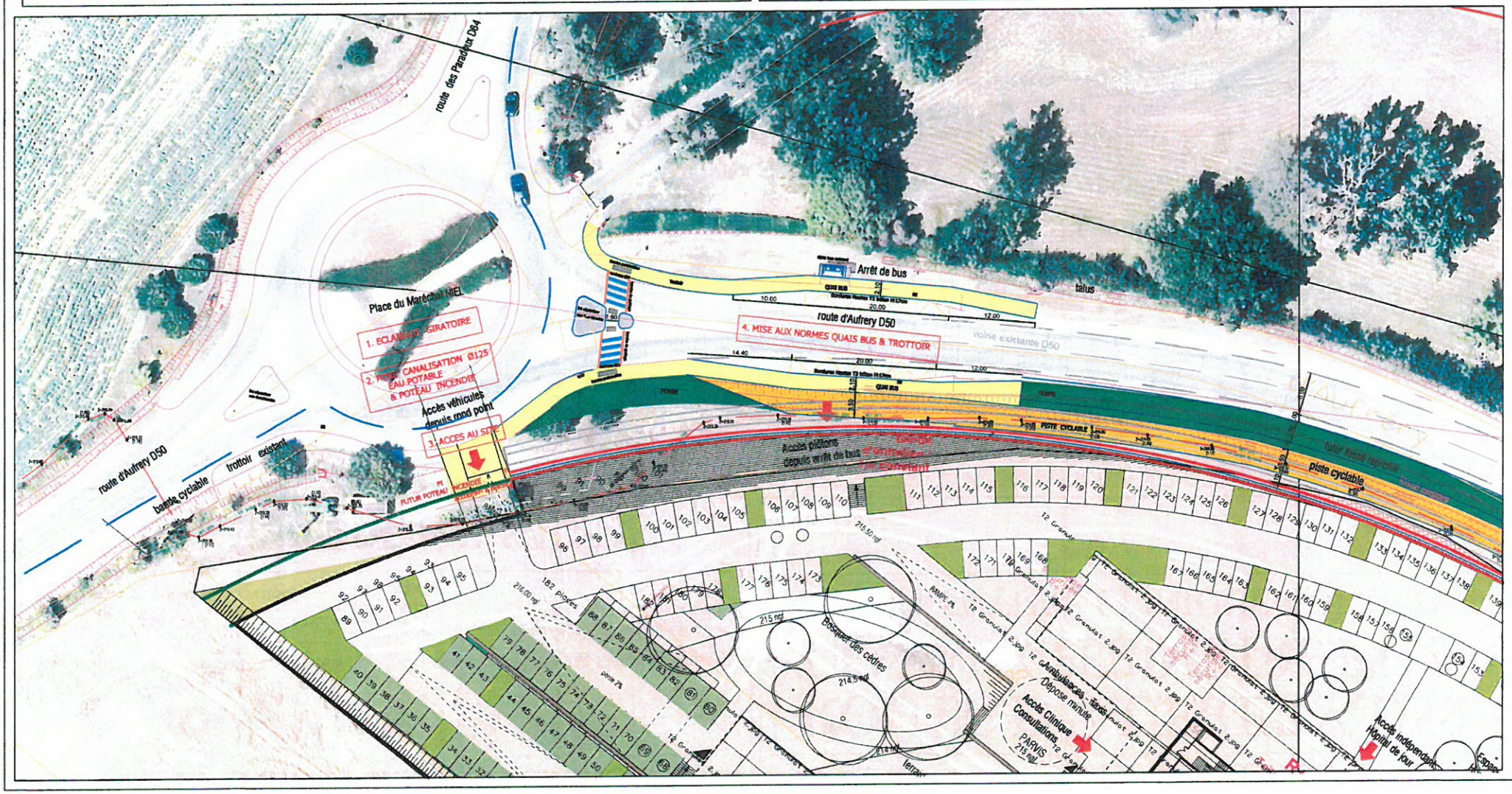
www.toulouse-metropole.fr

ROUTE.D.'AUFRERY.D50
TRAVAUX.PERIMETRE.P.U.P.
PROJET.FUTURE.CLINIQUE.AUFRERY

COMMUNE.DE.PIN-BALMA

DATE : 06/01/15 INDICE : ECH :1/500 JC.R

MODIFIE LE :



DEPLACEMENT CLINIQUE PSYCHIATRIQUE D'AUFRERY
Annexe 3 – Tableau de répartition des dépenses

TRAVAUX POUVANT ETRE AFFECTES A LA CLINIQUE AUFRERY :

POSTE DE TRAVAUX	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX		CLE DE REPARTITION DES DEPENSES		
				Dépenses directes affectées au Constructeur	
TOTAL TRAVAUX					
	En H.T	**En T.T.C**	**%**	**En H.T**	**En T.T.C**
EAU POTABLE					
- Renforcement réseau AEP (frais d'étude et aléas compris)	128 800	154 560	100	128 800	154 560
- Reprise surpresseur public existant (frais d'étude et aléas compris)	120 000	144 000	66	79 200	95 040
RESEAUX SECS					
- Réalisation de l'éclairage routier du giratoire servant d'acccès à la clinique (frais d'études et d'aléas compris)	75 400	90 480	50	37 700	45 240
VOIRIE					
- Mise aux normes de deux quais de bus avec la création de trottoirs (frais d'étude et aléas compris)	67 417	80 900	90	60 817	72 980
- Partie publique de l'accès du projet sur le giratoire (frais d'étude et aléas compris)	21 584	25 900	100	20 984	25 180
Total travaux	**413 201**	**495 840**		**327 500**	**393 000**
MONTANT TOTAL H.T	**413 201**	**495 840**		**327 500**	**393 000**
Frais de maitrise d'ouvrage (5%)		24 792	5		19 650
MONTANT TOTAL T.T.C AVEC FRAIS MO/MOE		**520 632**			**412 650**
ESTIMATION DE LA PARTICIPATION DUE PAR LE CONSTRUCTEUR APRES DEDUCTION DU TAUX DE FCTVA (16,404%)					**54 153**
					358 497

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse
PL DE LA BOURSE
BP 7016
31068 TOULOUSE CEDEX 7

N° de gestion 1961B00099

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 15 juin 2015

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	610 800 997 R.C.S. Toulouse
Date d'immatriculation	01/01/1961
Dénomination ou raison sociale	**AUFRERY**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	48 000,00 Euros
Adresse du siège	Route d'Aufrery 31130 Pin-Balma
Activités principales	Exploitation de toutes maisons de santé, sanatarium, maisons chirurgicales et autres ets de même nature dans lesquels sont reçus les malades et autres personnes dont l'état nécessite l'hospitalisation et où sont mis à la disposition des médecins leurs salles d'opérations, cabinets de consultations, installations, instruments et outillages nécessaires à l'exercice de leur art. L'achat la création la location l'exploitation l'aliénation de tous ets de cettte nature, la construction et l'aménagement de tous immeubles en vue de l'exploitation sus-indiquée. La formation professionnelle des personnels de l'entreprise ou extérieurs dans tous les domaines en rapport avec ses activités.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 01/01/2061
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	GUIRAUD-CHAUMEL Benjamin
Date et lieu de naissance	Le 12/02/1973 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	25 Rue OZENNE 31000 Toulouse

Président du conseil de surveillance

Nom, prénoms	LABOUCARIE Nicole
Nom d'usage	FREXINOS
Date et lieu de naissance	Le 08/12/1939 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Aufrery 31130 Pin-Balma

Directeur général

Nom, prénoms	SOUBIRAC Catherine
Date et lieu de naissance	Le 16/08/1951 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	LE FAU PAR CARNUS 82000 Montauban

Directeur général

Nom, prénoms	FREXINOS Michel Dominique Dieudonné
Date et lieu de naissance	Le 22/11/1966 à Pin-Balma (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	25 Rue OZENNE 31000 Toulouse

Commissaire aux comptes titulaire

Nom, prénoms	PLAS-ROQUES Françoise
Nationalité	Française

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse
PL DE LA BOURSE
BP 7016
31068 TOULOUSE CEDEX 7

N° de gestion 1961B00099

Domicile personnel ou adresse professionnelle	1 Impasse de la Touraine 31100 Toulouse

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	DELSOL François
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	8 Avenue de la Saudrune Le Bois Vert 31120 Portet-sur-Garonne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Route d'Aufrery 31130 Pin-Balma
Activité(s) exercée(s)	Exploitation de toutes maisons de santé, sanatarium, maisons chirurgicales et autres ets de même nature dans lesquels sont reçus les malades et autres personnes dont l'état nécessite l'hospitalisation et où sont mis à la disposition des médecins leurs salles d'opérations, cabinets de consultations, installations, instruments et outillages nécessaires à l'exercice de leur art. L'achat la création la location l'exploitation l'aliénation de tous ets de cettte nature, la construction et l'aménagement de tous immeubles en vue de l'exploitation sus-indiquée. La formation professionnelle des personnels de l'entreprise ou extérieurs dans tous les domaines en rapport avec ses activités.
Date de commencement d'activité	01/01/1961
Origine du fonds ou de l'activité	Achat
Mode d'exploitation	Exploitation directe
Précédent exploitant	
Dénomination	.

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 28/09/2011	A compter du 31/12/2010 prorogation de la durée de la personne morale de 50 ans soit jusqu'au 01/01/2061.

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT