

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- **PLU approuvé le 19 décembre 2011**
- **Mis à jour le 3 août 2012**
- **1ere modification approuvée le 19 décembre 2013**
- **Mis à jour le 23 mai 2014**
- **Mis en compatibilité le 4 janvier 2016**
- **Mis en compatibilité par décret du 2 juin 2016 publié au JO le 5 juin 2016**

2ème Modification du PLU Approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 30/06/2016

4 - Annexes

4.12. Périmètres fixés par convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

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

Délibération n°DEL-16-0325

Commune de Saint-Jory - Secteur Bougeng-Trichet : Instauration d'un Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la société Cogedim

L'an deux mille seize le jeudi quatorze avril 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 :	87
Procurations :	37
Date de convocation :	08 avril 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Toulouse	M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU,

	M. Jean-Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Michel FRANCES
M. Francis SANCHEZ	Pierre LACAZE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Sophie LAMANT
M. Patrice RODRIGUES	Lysiane MAUREL
M. Bernard LOUMAGNE	Raymond-Roger STRAMARE
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Damien LABORDE	Pascale LABORDE
Mme Josiane MOURGUE	Elisabeth MAALEM
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Philippe GUERIN	Cécile RAMOS
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Maurice GRENIER
M. Robert GRIMAUD	Gérard ANDRE
M. Patrick DELPECH	Pierre COHEN
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
Mme Véronique DOITTAU	Ida RUSSO
M. Jacques SEBI	Laurent MERIC
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Jacques TOMASI
M. Jean-Louis MIEGEVILLE	Robert MEDINA
M. Christophe ALVES	Aviv ZONABEND
Mme Laurence ARRIBAGE	Sacha BRIAND
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Frédéric BRASILES	Daniel ROUGE
M. François CHOLLET	Julie ESCUDIER
Mme Christine ESCOULAN	Laurence KATZENMAYER
M. Samir HAJIJE	Elisabeth TOUTUT-PICARD
Mme Isabelle HARDY	Gisèle VERNIOL
M. Djillali LAHIANI	Pierre TRAUTMANN
M. Laurent LESGOURGUES	Romuald PAGNUCCO
Mme Marthe MARTI	Françoise RONCATO
Mme Brigitte MICOULEAU	Philippe PLANTADE
M. Jean-Luc MOUDENC	Jean-Michel LATTES
M. Jean-Jacques ROUCH	Michel SIMON
Mme Claude TOUCHEFEU	Joël CARREIRAS
M. Daniel FOURMY	Martine CROQUETTE

Conseillers excusés

Blagnac	Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
L'Union	M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Toulouse	M. Romain CUJIVES, Mme Vincentella DE COMARMOND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL

Délibération n° DEL-16-0325

Commune de Saint-Jory - Secteur Bougeng-Trichet : Instauration d'un Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la société Cogedim

Exposé

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Dans le cas présent, Toulouse Métropole a été sollicitée par COGEDIM, souhaite conclure une Convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) afin de rendre possible un opération de 255 logements, dont 46 individuels et 209 collectifs.

Toulouse Métropole constate que les ouvrages actuels de desserte du secteur concerné ne répondent pas aux besoins de l'opération telle que prévue par le constructeur. Effectivement, l'implantation de cette future opération nécessite le renforcement d'équipements publics existants et /ou la création de nouveaux ouvrages.

La commune de Saint-Jory doit créer ou étendre la capacité de ses équipements scolaires, afin de répondre aux besoins générés, entre autre, par cette opération.

Le coût total prévisionnel des dépenses est fixé à 3 613 204 € TTC (frais annexes compris). La réalisation de ces équipements sera assurée par Toulouse Métropole et la commune de Saint-Jory, chacune dans son domaine de compétence.

La quote-part mise à la charge du constructeur est fixée à un montant total de 812 084 € déduction faite du FCTVA. Elle sera répartie entre Toulouse Métropole pour un montant de 309 951 € et la commune de Saint-Jory pour un montant de 502 133 €, conformément aux termes de la convention financière spécifique annexée à la présente.

Le reste à charge de Toulouse Métropole est financé sur l'enveloppe locale de voirie affectée à la commune.

Étant donné que le constructeur ne participe pas aux frais de travaux d'extension du réseau d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L.1331-7 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).

Le périmètre de la convention de P.U.P, dans lequel les constructions seront exonérées de la part interccommunale 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 des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et L. 332-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 1331-7 du code de la santé publique et la délibération en vigueur sur Toulouse Métropole relative à l'instauration de la P.F.A.C,

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

Décide :

Article 1
D'approuver la convention de projet urbain partenarial ci-annexée.

Article 2
D'approuver le périmètre de la convention de projet urbain partenarial (P.U.P), tel qu'annexé à la présente.

Article 3
De décider une exonération de, la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 5 an(s) 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 Saint-Jory et au siège de Toulouse Métropole.

Article 4
D'approuver les termes de la convention spécifique entre Toulouse Métropole et la commune de Saint-Jory pour le reversement de la quote-part communale, telle qu'annexée à la présente.

Article 5
D'autoriser le Président à signer la dite convention avec COGEDIM, ou son représentant par délégation de pouvoir.

Article 6
D'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette convention.

Résultat du vote :

Pour	124
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 19/04/2016

Reçue à la Préfecture le 21/04/2016

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

Jean-Luc MOUDENC

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre

Toulouse Métropole, la commune de Saint-Jory et

la société COGEDIM

pour la réalisation de l'opération située chemin de Bougeng sur la commune de Saint-Jory

(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 :

Table des matières

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 :....4
Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :....5
Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :....6
Article 6 – Durée de la convention :....6
Article 7 - Périmètre d'application de la convention :....6
Article 8 – Exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :....7
Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) :....7
Article 10 - Clauses résolutoires :....7
Article 11 – Avenant :....7
Article 13 - Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA :....8
Article 14 - Publicité de la convention :....8
Article 15 - Litiges :....8

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 Société COGEDIM Midi-Pyrénées,

Ci-après dénommé le « Constructeur».

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 est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Ci-après dénommée la « Collectivité »

ET

La commune de Saint-Jory, représentée par M. Thierry Fourcassier, Maire, ou son représentant, agissant en vert d'une délibération du Conseil Municipal du ….....

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 et la commune de Saint-Jory est rendue nécessaire par l'opération située chemin de Bougeng.

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 et la commune de Saint-Jory s'engagent à réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter tout ou partie le coût aux constructeurs.

Par la présente convention, le constructeur s'engage à participer au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction.

Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs :

Le constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de logements. Il est prévu 255 logements, dont 46 individuels et 209 collectifs.

En référence au plan de division inséré en annexe, les terrains devant servir d'assiette à cette construction sont situés sur la commune de Saint-Jory et cadastrés 1025p, 1032p, 1027p, 1028p, 1019p, 1023p, 1680p, 1020p, 728p, 720p d'une superficie totale de 42 676 m².

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

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction porté par la Société COGEDIM ne répondent pas aux besoins de cette future opération. Son implantation 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 :

- de l'aménagement du chemin de Trinchet: voirie, réseau pluvial
- des effacements de réseaux
- du raccordement électrique de l'opération

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.

En outre la commune de Saint-Jory doit augmenter la capacité de ses équipements scolaires, afin de répondre aux besoins générés, entre autre, par cette opération.

Le coût total des dépenses de réalisation de ces équipements publics est fixé de manière prévisionnelle à 3 613 204 €TTC, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe.

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 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 et la commune de Saint-Jory assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser, chacun dans leur domaine de compétence.

Toulouse Métropole s'oblige à achever la réalisation des équipements dans le délai de validité de la présente convention. Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Les collectivités, conscientes des enjeux du respect des délais de livraison du programme du constructeur, préviendront 1 mois avant le constructeur de tout décalage de planning d'intervention des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le constructeur préviendra les collectivités 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'invitent 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, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :

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.

La contribution financière mise à la charge du constructeur s'élève à 812 084 € déduction faite du FCTVA.

Le versement de cette contribution s'effectuera en 2 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

- un versement de 50 %, à l'obtention de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC).
- un versement de 50 %, 12 mois après le 1er acompte.

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC), le constructeur la notifiera à Toulouse Métropole dès son obtention.

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.

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 joint en annexe à la présente.

Article 8 – Exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :

La durée d'exonération de la part intercommunale 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 Saint-Jory,
- Au siège de Toulouse Métropole.

Et intégration au recueil des actes administratifs en vigueur.

Article 9 – Application de la 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 - <u>Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur</u>* :**

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 – Avenant :

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

Article 12 - 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 13 - 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 du taux forfaitaire en vigueur à la date de la présente convention, appliqué aux dépenses éligibles à ce titre.

Ce FCTVA vient en déduction du montant de la participation du constructeur.

Article 14 - Publicité de la convention :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Saint-Jory.

Article 15 - 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,	Pour Toulouse Métropole,	Pour la commune de Saint-Jory,
	Le Président ou son représentant	Le Maire ou son représentant

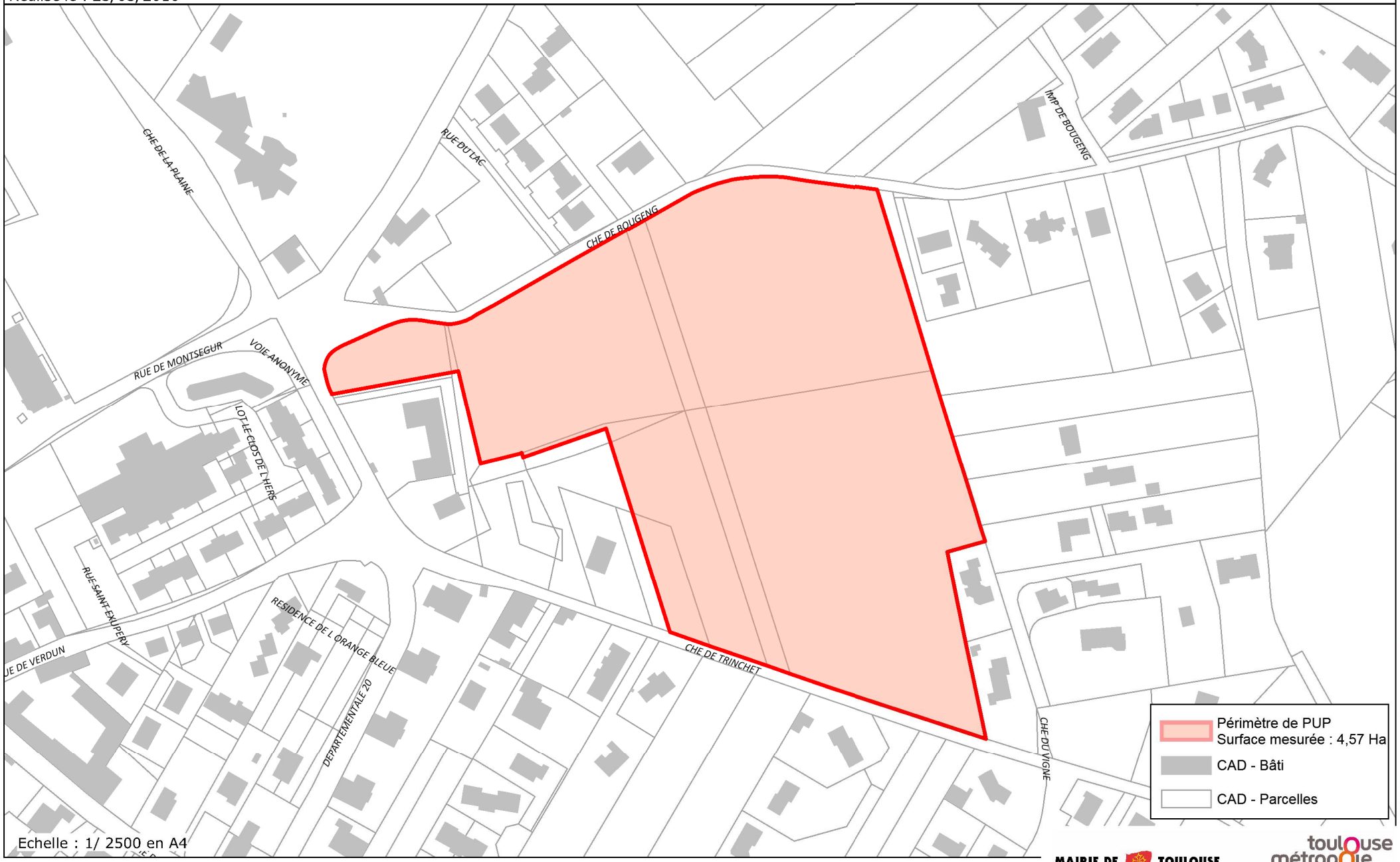
Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plan de périmètre de la convention.
- Annexe 2 : Tableau de répartition des dépenses.

COMMUNE DE SAINT-JORY

Périmètre de PUP "Chemin de Bougeng"

Réalisé le : 25/03/2016



Echelle : 1/ 2500 en A4

Source : TM - DSI

2016-089-CQ

© - Direction des Opérations d'Aménagement - AUAT

© TOULOUSE-METROPOLE Reproduction interdite

MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole

TABLEAU DE REPARTITION DES DEPENSES PUP BOUGENG TRINCHET – SAINT JORY

TRAVAUX	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX		CLE DE REPARTITION DES DEPENSES		
				Dépenses directes affectées au Constructeur	
			%	En H.T	En T.T.C
REVETEMENT / VOIRIE					
estimation travaux revêtement / voirie		323 000	80%	215 333	258 400
Raccordement électrique		86 532	100%		86 532
S / TOTAL TRAVAUX (A)					
Frais de maîtrise d'œuvre (10%)		32 300	80%	21 533	25 840
S / TOTAL MOE ET ETUDES (B)					
MONTANT TOTAL DES DEPENSES DIRECTES (A+B)		**441 832**			**370 772**
DEDUCTION DU FCTVA					60 821
TOTAL APRES DEDUCTION FCTVA					309 951
Participation pour équipement scolaire		3 171 372	16%		502 133
MONTANT TOTAL DES DEPENSES		**3 613 204**			
PARTICIPATION DUE PAR LE CONSTRUCTEUR					**812 084**

PROJET

Projet de convention type de reversement partiel par Toulouse Métropole à la commune de Saint-Jory de la participation de Projet Urbain Partenarial avec la société COGEDIM pour la réalisation de travaux de voirie, de réseaux et création / extension d'équipements scolaires

Entre les soussignés :

Toulouse Métropole, dont le siège social est au 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31 505 Toulouse Cedex 5, représentée par Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, ou son représentant.
Ci-après dénommée la Métropole.

ET

La commune de Saint-Jory représentée par M. Thierry FOURCASSIER, Maire ou son représentant.
Ci-après dénommée la Commune.

Il a été exposé ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention concerne les modalités de reversement par Toulouse Métropole à la commune de Saint-Jory de la quote-part de la contribution financière versée par au titre du Projet Urbain Partenarial lié à la réalisation de travaux de voirie, de réseaux et de création / extension d'équipements scolaires.

En effet, si les travaux de voirie et de réseaux sont de compétence métropolitaine, les travaux relatifs à la construction ou à la création / extension d'équipements scolaires sont de compétence communale.

Article 2 – Montants et modalités de reversement de la quote-part à la commune de Saint-Jory:

La convention de Projet Urbain Partenarial conclue entre Toulouse Métropole et COGEDIM précise que la contribution financière versée par le constructeur au titre de la création / extension d'équipements scolaires s'élève à 502 133 €.

De plus le reversement de cette quote-part arrêtée à 502 133 €, interviendra en deux fois :

- 50 % lorsque la Métropole aura bénéficié du 1er versement effectué par COGEDIM.
- 50 % lorsque la Métropole aura recouvré la totalité de la contribution de COGEDIM.

Ce versement sera en outre conditionné à la production des justificatifs attestant du démarrage et de la bonne réalisation des travaux.

Aussi, pour le 1er versement, la commune communiquera à Toulouse Métropole l'ordre de service de démarrage des travaux ; enfin pour le solde la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que les factures seront également à produire.

Article 3 – 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 4 – Avenants :

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

Article 5 – 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 …....., le ….....

(en …..... exemplaires originaux)

Pour Toulouse Métropole,	Pour la commune de Saint-Jory
Le Président ou son représentant	Le Maire ou son représentant

Délibération n°DEL-16-0541

Commune de Saint-Jory - Secteur de Perruquet-Grenade : adoption d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la société UNITI

L'an deux mille seize le jeudi trente juin 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 :	106
Procurations :	27
Date de convocation :	24 juin 2016

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN,

	Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, Mme Vincentella DE COMARMOND, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, 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, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrick DELPECH
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Patrice RODRIGUES	Claude RAYNAL
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAL-MICHELET
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Robert GRIMAUD	Michel ROUGE
M. Marc PERE	François LEPINEUX
M. Jacques SEBI	Aline FOLTRAN
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Jean-Louis MIEGEVILLE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
M. Thierry FOURCASSIER	Gilles BROQUERE
Mme Dominique FAURE	Bernard SOLERA
Mme Laurence ARRIBAGE	Christophe ALVES
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Pierre LACAZE
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Franck BIASOTTO
Mme Catherine BLANC	Maxime BOYER
M. Jean-Jacques BOLZAN	Sacha BRIAND
Mme Marie DEQUE	Christine ESCOULAN
M. Emilion ESNAULT	Bertrand SERP
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
M. Romuald PAGNUCCO	Marthe MARTI
Mme Françoise RONCATO	Evelyne NGBANDA OTTO
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU

Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE

Délibération n° DEL-16-0541

Commune de Saint-Jory - Secteur de Perruquet-Grenade : adoption d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la société UNITI

Exposé

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code l'urbanisme. Ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Dans le cas présent, Toulouse Métropole sollicitée par la société UNITI souhaite conclure une Convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) afin de rendre possible une opération de 139 logements dont 43 individuels et 96 collectifs.

Toulouse Métropole constate que les ouvrages actuels de desserte du secteur concerné ne répondent pas aux besoins de l'opération telle que prévue par le constructeur. Effectivement, l'implantation de cette future opération nécessite le renforcement d'équipements publics et/ou la création de nouveaux ouvrages.

La commune de Saint-Jory doit créer ou étendre la capacité de ses équipements scolaires afin de répondre aux besoins générés, entre autre, par cette opération.

Le coût total prévisionnel des dépenses est fixé à 7 318 949€TTC (frais annexes compris), réparti à hauteur de 7 098 780€TTC pour la commune de Saint-Jory et de 220 169€TTC pour Toulouse Métropole. La réalisation de ces équipements sera assurée par Toulouse Métropole et la commune de Saint-Jory, chacune dans son domaine de compétence.

La quote-part mise à la charge du constructeur est fixée à un montant total de 816 383€ déduction faite du FCTVA. Elle sera répartie entre Toulouse Métropole pour un montant de 165 661€ et la commune de Saint-Jory pour un montant de 650 722€, conformément aux termes de la convention financière spécifique annexée à la présente.

Le reste à charge de Toulouse Métropole, à savoir : 20 000€TTC est financé sur l'enveloppe locale de voirie affectée à la commune.

Etant donné que le constructeur ne participa pas aux frais de travaux d'extension du réseau d'eaux usées nécessaires à la desserte de l'opération, conformément à l'article L.1331-7 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).

Le périmètre de la convention de P.U P dans lequel les constructions seront exonérées de la part intercommunale 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 l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du jeudi 2 juin 2016

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

Décide :

Article 1
D'approuver la convention du projet urbain partenarial et le programme des équipements tels que définis dans la présente, ci-annexés.

Article 2
D'approuver le périmètre de la convention de projet urbain partenarial (P.U.P), tel qu'annexé à la présente.

Article 3
De décider une exonération de la part intercommunale 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.

Article 4
D 'approuver les termes de la convention spécifique entre Toulouse Métropole et la commune de Saint-Jory pour le reversement de la quote-part communale, telle qu'annexée à la présente.

Article 5
Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'avenants.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention P.U.P. avec la commune de Saint-Jory et la Société UNITI, ainsi que tous les actes afférents.

Article 7
D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention spécifique de reversement avec la commune de Saint-Jory.

Résultat du vote :

Pour	129
Contre	4 (Mme BLEUSE, MM. JIMENA, MAURICE, GODEC.)
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 06 JUIL. 2016
Reçue à la Préfecture le 08 JUIL. 2016

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



Jean-Luc MOUDENC

PROJET Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre

Toulouse Métropole, la commune de Saint-Jory et

la société UNITI

pour la réalisation de l'opération « Le Domaine des Pins » située Chemin de Perruquet-Rue de Grenade sur la commune de Saint-Jory

(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 :

Table des matières

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 :....4
Article 4 – Maîtrise d'ouvrage et délai de réalisation des équipements publics :....5
Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :....6
Article 6 – Durée de la convention :....6
Article 7 - Périmètre d'application de la convention :....6
Article 8 – Exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :....7
Article 9 – Application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) :....7
Article 10 - Clauses résolutoires :....7
Article 11 – Avenant :....7
Article 13 - Dispositions au titre du fond de compensation de la TVA FCTVA :....8
Article 14 - Publicité de la convention :....8
Article 15 - Litiges :....8

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 Société UNITI, représentée par Monsieur Raphaël Rodriguez, dont le siège est situé 167 rue Medhi Ben Barka-34000 Montpellier-

Ci-après dénommé le « Constructeur».

Toulouse Métropole, représentée par Monsieur Jean-Luc Moudenc, Président, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 et dont le siège est situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Ci-après dénommée la « Collectivité »

ET

La commune de Saint-Jory, représentée par M. Thierry Fourcassier, Maire, ou son représentant, situé 1 place de la République-31790 SAINT-JORY agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2014

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 et la commune de Saint-Jory est rendue nécessaire par l'opération située Chemin de Perruquet-Rue de Grenade.

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 et la commune de Saint-Jory s'engagent à réaliser les équipements publics nécessaires et d'en faire supporter tout ou partie le coût aux constructeurs.

Par la présente convention, le constructeur s'engage à participer au coût des équipements publics nécessités par son projet de construction.

Article 2 – Programme de constructions envisagées par les constructeurs :

Le constructeur souhaite édifier ou faire édifier un programme de construction à usage de logements. Il est prévu 139 logements, dont 43 individuels et 96 collectifs.

En référence au plan de division inséré en annexe, les terrains devant servir d'assiette à cette construction sont situés sur la commune de Saint-Jory et cadastrés, préfixe 000, section B, parcelles numéros 218, 719, 720, 225, 226, 227, 1311, 1313, 1314, 1466, 1120, 895, 899, 903, 908 d'une superficie totale estimée de 38 236 m².

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

Les ouvrages actuels de desserte des terrains concernés par le projet de construction porté par la Société UNITI ne répondent pas aux besoins de cette future opération. Son implantation 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 :

- de l'aménagement d'une voie de maillage desservant un équipement public (groupe scolaire) : voirie, réseau pluvial.
- du raccordement électrique de l'opération.

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.

En outre la commune de Saint-Jory doit augmenter la capacité de ses équipements scolaires, afin de répondre aux besoins générés, entre autre, par cette opération.

Le coût total des dépenses de réalisation de ces équipements publics est fixé de manière prévisionnelle à 7 318 949 €TTC, selon la répartition précisée dans le tableau joint en annexe.

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 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 et la commune de Saint-Jory assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser, chacun dans leur domaine de compétence.

Toulouse Métropole s'oblige à achever la réalisation des équipements dans le délai de validité de la présente convention. Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Les collectivités, conscientes des enjeux du respect des délais de livraison du programme du constructeur, préviendront 1 mois avant le constructeur de tout décalage de planning d'intervention des équipements conditionnant l'achèvement de l'opération.

De même, le constructeur préviendra les collectivités 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'invitent 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, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 – Montant de la participation et modalités de paiement :

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.

La contribution financière mise à la charge du constructeur s'élève à 816 383 € déduction faite du FCTVA.

Le versement de cette contribution s'effectuera en 2 fois, sur la base de l'échelonnement suivant :

- un versement de 50 %, à l'obtention de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC).
- un versement de 50 %, 12 mois après le 1er acompte.

L'ensemble de ces échéances étant fixé en référence à l'obtention de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC), le constructeur la notifiera à Toulouse Métropole dès son obtention.

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.

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 joint en annexe à la présente.

Article 8 – Exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) :

La durée d'exonération de la part intercommunale 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 Saint-Jory,
- Au siège de Toulouse Métropole.

Et intégration au recueil des actes administratifs en vigueur.

Article 9 – Application de la 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 - <u>Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur</u>* :**

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 – Avenant :

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

Article 12 - 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 13 - 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 du taux forfaitaire en vigueur à la date de la présente convention, appliqué aux dépenses éligibles à ce titre.

Ce FCTVA vient en déduction du montant de la participation du constructeur.

Article 14 - Publicité de la convention :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Saint-Jory.

Article 15 - 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,	Pour Toulouse Métropole,	Pour la commune de Saint-Jory,
Le Représentant	Le Président ou son représentant	Le Maire ou son représentant

Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plan de périmètre de la convention.
- Annexe 2 : Tableau de répartition des dépenses.

Commune de Saint-Jory

Périmètre de PUP « Chemin de Perruquet-Rue de Grenade »

Edité le : 13/05/2016

