

COMMUNAUTE DE COMMUNES

TERRE VALSERHONE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

Délibération n°25-DC015

Conseil Communautaire du 20 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, salle des fêtes de Chanay, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER : Gilles FAVRE

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT - Lucie JOUHAUD

CONFORT : Daniel BRIQUE

GIRON : Florian MOINE

INJOUX-GENISSIAT : Joël PRUDHOMME

MONTANGES : Christophe MARQUET

PLAGNE : Philippe DINOCHOU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION – Patrick PERREARD

- Gilles ZAMMIT - Annick DUCROZET - Marie-Françoise GONNET - Serge RONZON – Mourad

BELLAMMOU - Benjamin VIBERT - Catherine BRUN - Sacha KOSANOVIC - Sebahat BULUT–

Christiane RIGUTTO

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ - Raphaël CASTIGLIA - Sophie SELLIER -

Patricia VERDET - Pierre CHARPY - Sandra LAURENT-SEGUI - Katia DATTERO - Anthony

GENNARO

Pouvoirs : Jacques VIALON à Gilles FAVRE - Denis MOSSAZ à Joël PRUDHOMME – Marielle

BERGERET à Christiane RIGUTTO

Présents : 25

Pouvoirs : 3

Votants : 28

Date de la convocation : 14 février 2025

Secrétaire de séance : Benjamin VIBERT

Nature de l'acte : 2. Urbanisme – 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Objet : Convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Centrale, secteur d'OAP V3 ARLOD » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valserhône et la commune de Valserhône

Monsieur le Président indique que la société SAS KHOR IMMO est bénéficiaire d'un permis de construire pour la réalisation d'une opération immobilière sur un terrain situé rue Centrale à Valserhône.

Le projet urbain porte sur la construction d'un programme de 16 bâtiments pour 32 logements, dont 10 T4 et 22 T5.

La surface de plancher totale est d'environ 3236 m².

La création de nouveaux logements est de nature à générer de nouveaux besoins en équipements publics, à la fois sous maîtrise d'ouvrage communautaire et sous maîtrise d'ouvrage communale.

En conséquence, la communauté de communes Terre Valserhône a signé une convention PUP avec la société SAS KHOR IMMO le 6 octobre 2023.

Conformément aux conditions contractuelles issues de la convention PUP signée entre TVI et la société SAS KHOR IMMO, la communauté de communes Terre Valserhône versera à la commune de Valserhône les participations dues au titre de la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence dès l'encaissement effectif des sommes dues par SAS KHOR IMMO. A savoir :

- 2,63 % du coût de d'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit 188 162,38 €,
- 71 % du coût des travaux de déplacement du poste de distribution publique, soit 49 015,93 €.

Etant donné que le que la société SAS KHOR IMMO a déjà versé à TVI 50% du montant des participations prévues pour le financement des équipements publics, TVI procédera au paiement des sommes dues à la commune de Valserhône en deux versements :

	1 ^{er} versement (mars 2025)	2 ^{ème} versement (à partir d'avril 2025)
Groupe scolaire	94 081,19 €	94 081,19 €
Poste de distribution publique	24 507,96 €	24 507,97 €
TOTAL	118 589,15 €	118 589,16 €

Monsieur le Président rappelle par ailleurs que la communauté de communes Terre Valserhône procédera au 2^{ème} versement à la commune de Valserhône uniquement lorsqu'elle aura perçu de la part de SAS KHOR IMMO les 50% restant de la participation due.

Il invite en conséquence les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du Président,

VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conclue entre la communauté de communes Terre Valserhône et la société SAS KHOR IMMO le 6 octobre 2023,

Accusé de réception en préfecture
0815401009920250228-2480613-DL
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

VU le projet urbain porté par la société SAS KHOR IMMO consistant en la réalisation d'une opération immobilière de 32 logements sur un terrain situé rue Centrale d'une superficie totale d'environ 25 521 m²,

VU le projet de convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Centrale, secteur d'OAP V3 ARLOD » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valsershône et la commune de Valsershône en annexe,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** la convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Centrale, secteur d'OAP V3 ARLOD » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valsershône et la commune de Valsershône, telle que jointe à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué :
 - o A signer la convention ci-annexée avec la commune de Valsershône ;
 - o A approuver et signer les éventuels avenants se rapportant à ladite convention.

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valsershône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

Publié le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le secrétaire de séance,
Benjamin VIBERT



Le Président,
Patrick PERRÉARD



Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250220-25-DC015-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025



**Convention relative aux modalités
d'exécution de la convention de projet urbain
partenarial « Rue Centrale, secteur d'OAP V3
ARLOD » conclue entre la communauté de
communes Terre Valserhône et la commune de
Valserhône**

ENTRE :

La Communauté de communes Terre Valserhône, représentée par son président en exercice dûment habilité à cet effet par une délibération n° 25-DC0XX du Conseil Communautaire en date du 20 février 2025.

Ci-après dénommée « **TVI** »

D'UNE PART,

ET :

La Commune de Valserhône, représentée par son maire en exercice dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal n°25.0XX en date du 17 février 2025.

Ci-après dénommée « la commune »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conclue entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société SAS KHOR IMMO le 6 octobre 2023.

Vu le projet urbain porté par la société SAS KHOR IMMO consistant en la réalisation d'une opération immobilière de 32 logements sur un terrain situé rue Centrale d'une superficie totale d'environ 25 521 m².

Considérant qu'en application des conditions contractuelles définies par la convention PUP conclue entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société SAS KHOR IMMO, le projet urbain nécessite la réalisation d'équipements publics à la fois sous maîtrise d'ouvrage communautaire et sous maîtrise d'ouvrage communale.

Considérant en conséquence que les participations financières de la société SAS KHOR IMMO au titre des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale doivent être reversées par la communauté de communes Terre Valserhône à la commune de Valserhône.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial conclue entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société SAS KHOR IMMO.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION ET DETAILS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Équipements publics intercommunaux :

Les équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de TVI sont :

- 1- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE »,
- 2- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône.

Équipements publics communaux :

Les équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Valserhône sont :

- 1- Les travaux de construction/réhabilitation/extension d'un groupe scolaire,
- 2- Les travaux de déplacement du poste de distribution publique (HTA ARLOD – rue Centrale).

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA PARTICIPATION CONCERNEE PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

Il est rappelé que pour les équipements publics excédant les besoins de l'opération, SAS KHOR IMMO finance une partie de leur coût.

Décomposition de la participation :

- **2,63 %** du coût de d'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit **188 162,38 €**
- 71 % du coût des travaux de déplacement du poste de distribution publique, soit **49 015,93 €**

TVI s'engage à reverser à la commune l'ensemble du montant de la participation perçue de la société SAS KHOR IMMO pour la réalisation des équipements sous maîtrise d'ouvrage communale, intégrant le cas échéant les réajustements prévus par la convention PUP, les avenants ou la rédaction d'une nouvelle convention en cas de modification du programme de construction.

En cas de non-paiement de la société SAS KHOR IMMO, TVI ne pourra s'acquitter des montants dus. Aucune pénalité ne lui sera demandée.

ARTICLE 4 – VERSEMENT DE LA PARTICIPATION A LA COMMUNE

La commune s'engage à transmettre à TVI :

- L'arrêté accordant le permis de construire à la société SAS KHOR IMMO. Le cas échéant, les arrêtés de permis modificatifs ainsi que les arrêtés accordant les transferts de permis.
- La DOC (déclaration d'ouverture de chantier liée au permis de construire accordé à la société SAS KHOR IMMO).

En contrepartie, TVI s'engage à procéder au paiement des sommes dues à la commune suivant les modalités suivantes :

- En deux versements :
- 50%, soit 118 589,15 € à compter de mars 2025.
- 50%, soit 118 589,16 € à partir du 19^{ème} mois à compter de l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours administratif ou contentieux et ainsi que de toute possibilité de retrait par l'autorité compétente conformément aux dispositions de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme. Ce deuxième versement pourra toutefois être effectué dès son encaissement par TVI (à compter d'avril 2025 : à titre estimatif).

	1 ^{er} versement (mars 2025)	2 ^{ème} versement (à partir d'avril 2025)
Groupe scolaire	94 081,19 €	94 081,19 €
Poste de distribution publique	24 507,96 €	24 507,97 €
TOTAL	118 589,15 €	118 589,16 €

Il est à préciser que TVI procédera au paiement uniquement lorsqu'elle aura perçu la participation due par la société SAS KHOR IMMO.

ARTICLE 5 – DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNALE

La commune de Valserhône s'engage à achever les travaux respectifs aux échéances suivantes :

- 1- Les travaux de construction/réhabilitation/extension d'un groupe scolaire : **1^{er} trimestre 2030**
- 2- Les travaux de déplacement du poste de distribution publique (HTA ARLOD – rue Centrale) : **à la livraison de l'opération.**

Si ces échéances ne sont pas respectées et sauf modification des dates d'achèvement, la commune s'expose à une condamnation à des dommages et intérêts si ces retards ont été préjudiciables à TVI au regard notamment des engagements pris dans la convention PUP la liant à la société KHOR IMMO.

ARTICLE 6 – CARACTERE EXECUTOIRE

La présente convention prend effet dès sa signature par TVI et la commune.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra évoluer en cas de modification de la convention PUP liant TVI à la société SAS KHOR IMMO.

Elle pourra également évoluer en cas d'accord commun entre les deux parties.

ARTICLE 8 – RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit si :

- La société SAS KHOR IMMO n'obtient pas son permis
- Le permis accordé est annulé suite à un retrait administratif
- Le permis est caduc

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre au Tribunal administratif de LYON.

<p>Pour la commune de Valserhône</p> <p>À Valserhône Le</p> <p>Régis PETIT Maire,</p>	<p>Pour la Communauté de communes Terre Valserhône</p> <p>À Valserhône, Le</p> <p>Patrick PERREARD Président,</p>
--	--

Fait en trois exemplaires originaux,