

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-DC016

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 DINOCHAU

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

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250220-25-DC016-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

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 Docteur Jean Malet » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valserhône et la commune de Valserhône

Monsieur le Président indique que la société PIERREVAL est bénéficiaire d'un permis de construire pour la réalisation d'une opération immobilière sur un terrain situé rue du Docteur Jean Malet à Valserhône.

Le projet urbain porte sur la construction d'un programme de 45 logements, dont 13 T2, 23 T3 et 9 T4.

La surface de plancher totale est d'environ 2814 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 PIERREVAL le 4 juillet 2023.

La société PIERREVAL ayant transféré son permis de construire à la société VALSERHONE MALLET, la convention PUP a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 8 décembre 2023 entre la communauté de communes Terre Valserhône et la société VALSERHONE MALLET.

Conformément aux conditions contractuelles issues de ladite convention PUP, 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 la société VALSERHONE MALLET. Le montant à reverser correspond à 2,62 % du coût de d'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit 187 511,30 €.

TVI procédera au paiement des sommes dues à la commune de Valserhône en deux versements :

	1 ^{er} versement (à compter de mars 2025)	2 ^{ème} versement (à compter d'avril 2025)
Groupe scolaire	93 755,65 €	93 755,65 €
TOTAL	93 755,65 €	93 755,65 €

Monsieur le Président rappelle par ailleurs que la communauté de communes Terre Valserhône procédera à ces deux versements à la commune de Valserhône uniquement lorsqu'elle aura perçu de la part de la société VALSERHONE MALLET les participations financières dues.

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 PIERREVAL le 4 juillet 2023,

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250220-25-DC016-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

VU l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conclu entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société VALSERHONE MALLET le 8 décembre 2023,

VU le projet urbain porté par la société PIERREVAL, puis VALSERHONE MALLET consistant en la réalisation d'une opération immobilière de 45 logements sur un terrain situé rue du Docteur Jean Malet d'une superficie totale d'environ 2 682 m²,

VU le projet de convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Docteur Jean Malet » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valserhône et la commune de Valserhône en annexe,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** les termes de la convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Rue Docteur Jean Malet » à intervenir entre la communauté de communes Terre Valserhône et la commune de Valserhône, 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 Valserhône ;
 - 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 Valserhône 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-DC016-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 Docteur Jean Malet »
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 PIERREVAL le 4 juillet 2023.

Vu l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conclu entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société VALSERHONE MALLET le 8 décembre 2023.

Vu le projet urbain porté par la société PIERREVAL, puis VALSERHONE MALLET consistant en la réalisation d'une opération immobilière de 45 logements sur un terrain situé rue du Docteur Jean Malet d'une superficie totale d'environ 2 682 m².

Considérant qu'en application des conditions contractuelles définies par la convention PUP et son avenant n°1 conclue entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société VALSERHONE MALLET, 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 VALSERHONE MALLET 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 (et son avenant n°1) conclue entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société VALSERHONE MALLET.

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,

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, la société VALSERHONE MALLET finance une partie de leur coût.

Décomposition de la participation :

- **2,62 %** du coût de d'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit **187 511,30 €**

TVI s'engage à reverser à la commune l'ensemble du montant de la participation perçue de la société VALSERHONE MALLET 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 VALSERHONE MALLET, 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 PIERREVAL/VALSERHONE MALLET. 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 PIERREVAL/VALSERHONE MALLET).

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

- En deux versements :
- 50%, soit 93 755,65 € à compter de mars 2025.
- 50%, soit 93 755,65 € 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 (à compter de mars 2025)	2 ^{ème} versement (à compter d'avril 2025)
Groupe scolaire	93 755,65 €	93 755,65 €
TOTAL	93 755,65 €	93 755,65 €

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

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 : **septembre 2030**

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 VALSERHONE MALLET.

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 VALSERHONE MALLET.

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 VALSERHONE MALLET 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.

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

Fait en trois exemplaires originaux,