

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

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

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

Délibération n°25-DC141

Conseil Communautaire du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre, le Conseil Communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle des fêtes de Champfromier, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER : Jacques VIALON - Gilles FAVRE

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT - Lucie JOUHAUD

CONFORT :

GIRON : Florian MOINE

INJOUX-GENISSIAT : Denis MOSSAZ - Joël PRUDHOMME

MONTANGES : Christophe MARQUET

PLAGNE : Philippe DINOCHEAU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION – Patrick PERREARD - Gilles ZAMMIT
Serge RONZON - Benjamin VIBERT - Catherine BRUN - Sacha KOSANOVIC - Christiane RIGUTTO

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ - Daniel BRIQUE - Raphaël CASTIGLIA - Sophie SELLIER - Patricia VERDET - Pierre CHARPY - Katia DATTERO - Marie-Françoise GONNET - Mourad BELLAMMOU - Sandra LAURENT-SEGUI - Sebahat BULUT - Anthony GENNARO

Pouvoirs : Régis PETIT à Patrick PERREARD - Annick DUCROZET à Sacha KOSANOVIC – Marielle BERGERET à Christiane RUGUTTO

Présents : 21

Pouvoirs : 3

Votants : 24

Date de la convocation : 04 décembre 2025

Secrétaire de séance : Catherine BRUN

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

Objet : Convention de projet urbain partenarial « Rue de Musinens » à intervenir entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société CONCORDE LAFAYETTE - Approbation

Monsieur le Président indique que la société CONCORDE LAFAYETTE projette de réaliser à Valserhône, rue de Musinens, une opération immobilière, sur un terrain classé en zone URdm du PLUiH.

Cette opération projette la construction d'un programme immobilier de 20 logements en accession libre, développant une surface de plancher totale d'environ 1542 m². Elle implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération :

- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE » ;
- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône ;
- Les travaux de construction/réhabilitation/extension d'un groupe scolaire.

Toutefois, la capacité des équipements publics à programmer excède les besoins des futurs habitants de l'opération, et la société CONCORDE LAFAYETTE versera une participation en application du principe de proportionnalité.

Consciente que son projet urbain implique la réalisation d'équipements publics afin d'accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants de l'opération, la société CONCORDE LAFAYETTE s'est rapprochée de la commune de Valserhône et de la Communauté de communes pour conclure une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Monsieur le Président rappelle également que l'autorité compétente pour signer les conventions PUP est l'autorité compétente en matière de PLU.

La présente délibération a pour objet de valider :

- le périmètre du PUP,
- le programme des équipements publics à réaliser par les personnes publiques,
- le lien de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier,
- les termes de la convention à signer avec l'opérateur.

Le programme des équipements publics est le suivant :

- Les équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes sont :
 - 1- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE » sur la commune de Valserhône pour un montant total estimé à **4 139 500 € HT**.
 - 2- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône pour un montant estimé à **22 175 160 € HT**.
- 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. Le groupe scolaire de référence est celui d'Arlod qui nécessite la réhabilitation de 10 classes et l'extension d'une classe et ses annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement pour un montant total estimé à **7 161 890 € HT**.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la convention PUP ne peut mettre à la charge de l'opérateur que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Ainsi, il est proposé à la société CONCORDE LAFAYETTE la participation financière dans les proportions suivantes :

Equipements intercommunaux :

- **0,30 %** du coût total de la construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE », soit **12 342,61 € HT**
0,26 % du coût de construction d'une nouvelle STEP, soit **57 173,20 € HT**

Equipements communaux :

- **1,31 %** du coût de l'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit **93 755,65 € HT**

La participation financière de la société CONCORDE LAFAYETTE s'élève ainsi forfaitairement à **69 515,81€** (régie des eaux - TVI) + **93 755,65 €** (ville de Valserhône), soit un montant total de **163 271,46 €**, valeur janvier 2025 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme.

La société CONCORDE LAFAYETTE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un seul versement, soit **163 271,46 €** au plus tard dans un délai de **18 mois** à compter de la date d'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.

En vertu de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP sont exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est fixée à 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Communauté de communes.

Il est également rappelé que les constructions/installations/travaux/aménagements seront exonérées de la PFAC (participation au financement de l'assainissement collectif).

Au vu de ces éléments, le Président invite les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et suivants,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 16 décembre 2021,

VU la convention de PUP à signer avec la société « CONCORDE LAFAYETTE », ci-annexée,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes Terre Valserhône et la société « CONCORDE LAFAYETTE » telle que jointe à la présente délibération.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer :
 - o la convention ci-annexée de PUP avec la société CONCORDE LAFAYETTE ;
 - o les éventuels avenants, issus d'une évolution programmatique de l'opération, d'une évolution des équipements publics ou bien d'un changement de cosignataire ;
 - o tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **D'INDIQUER** que :
 - o la présente délibération et la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.
 - o Le périmètre du PUP sera reporté aux annexes du PLUiH.
 - o La participation qui en résulte sera inscrite au registre communal des participations d'urbanisme.
 - o En vertu de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP sont exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est fixée à 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Communauté de communes.

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 :

16 DEC. 2025

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon 184, rue Duguesclin – 69003 LYON ou www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La secrétaire de séance,
Catherine BRUN

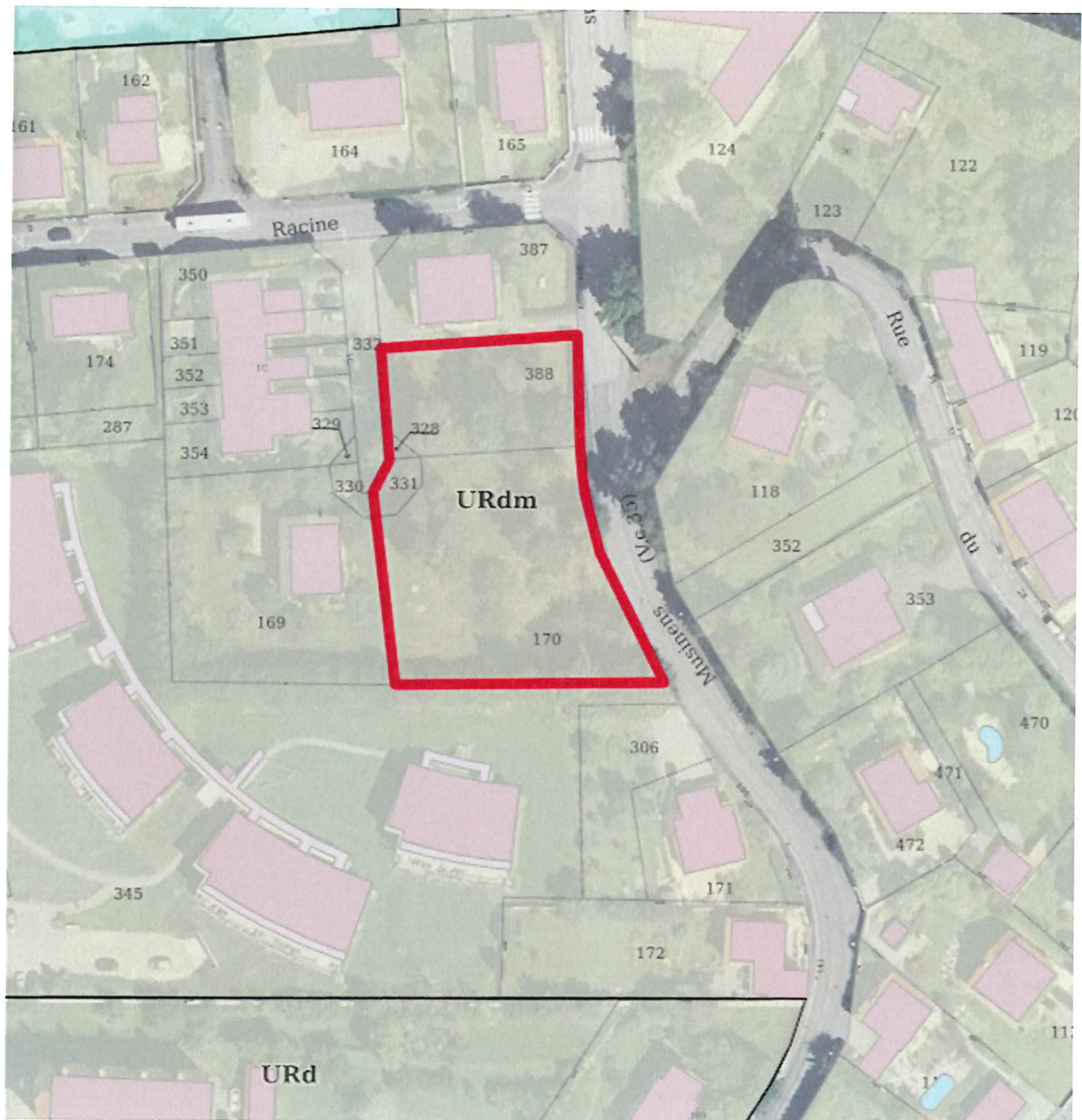


Le Président,
Patrick PERRÉARD



Annexe : Périmètre PUP

— Périmètre PUP



Mod. 540330 - 04/22 - Fabrique Entreprise labellisée

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme

ENTRE :

La Communauté de communes Terre Valserhône, représentée par son président en exercice dûment habilité à cet effet par une délibération n°25-DC0xxx du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2025.

Ci-après dénommée « TVI »

D'UNE PART,

ET :

La société « CONCORDE LAFAYETTE », société XXXXXXXX au capital de XX XXX €, dont le siège social est situé à Valserhône (01200), XX XXXXX XXXX, immatriculée sous le numéro de SIRET XXXXXXXXXXXXX et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Bourg-en-Bresse.

Représentée par Monsieur Grégory DUBOURGET, Directeur Général de CONCORDE LAFAYETTE, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du XX/XX/XXXX.

Ci-après dénommée « LA SOCIETE » ou « CONCORDE LAFAYETTE »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

CONCORDE LAFAYETTE projette de réaliser à Valserhône une opération immobilière, sur un terrain classé en zone URdm du PLUiH, cadastré 000 AH 0170, 000 AH 0331, 000 AH 0388, 000 AH 0328, d'une superficie totale d'environ 2 416 m².

Le périmètre de l'opération est défini en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial (PUP).

Cette opération projette la réhabilitation d'une construction existante pour la création de 20 logements cumulant environ 1542 m² de surface plancher.

Le plan masse du projet est annexé à la présente convention.

Cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération :

- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE » ;
- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône ;
- Les travaux de construction/réhabilitation/extension d'un groupe scolaire sur la commune de Valserhône.

Toutefois, la capacité des équipements publics à programmer excède les besoins des futurs habitants de l'opération, et CONCORDE LAFAYETTE versera une participation en application du principe de proportionnalité.

Les équipements publics listés ci-dessus sont présentés de manière détaillée en annexe à la présente convention, notamment la décomposition des coûts.

Consciente que son projet urbain implique la réalisation d'équipements publics afin d'accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants de l'opération, la société CONCORDE LAFAYETTE s'est rapprochée de la commune de Valserhône et de TVI pour conclure une convention Projet Urbain Partenarial.

TVI étant compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, celle-ci est seule signataire de la présente convention.

Néanmoins, la commune de Valserhône assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics dont elle a la compétence, celle-ci a activement participé à la définition de l'ensemble des conditions de la présente convention de projet urbain partenarial entre TVI et CONCORDE LAFAYETTE.

En considérant la nature du projet porté par CONCORDE LAFAYETTE et de l'opportunité d'urbaniser l'ensemble du secteur de manière maîtrisée, TVI a accepté de signer la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION ET PRESENTATION DES ENGAGEMENTS

La présente convention a pour objet de présenter le projet urbain porté par CONCORDE LAFAYETTE, de lister les équipements publics à programmer pour répondre aux besoins des futurs habitants et de définir le coût, les conditions et les modalités de versement de la participation financière de CONCORDE LAFAYETTE conformément aux dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

TVI accepte de programmer la réalisation des équipements publics nécessaires au projet urbain porté par CONCORDE LAFAYETTE dans les conditions décrites par la présente convention.

Pour la réalisation des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants de l'opération décrite en préambule, CONCORDE LAFAYETTE accepte de participer financièrement à leur réalisation. Les équipements propres définis par l'article L. 332-15 sont exclus du champ d'application de la présente convention.

CONCORDE LAFAYETTE agit et s'engage en son nom dans la réalisation du projet et pour le respect de l'ensemble des engagements pris dans le cadre de la présente convention et, le cas échéant, pour le compte de toute entité venant aux droits de celle-ci, jusqu'à la conclusion avec elle d'un avenant ou d'une nouvelle convention.

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 » sur la commune de Valserhône pour un montant total estimé à **4 139 500 € HT.**
- 2- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône pour un montant estimé à **22 175 160 € HT.**

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. Le groupe scolaire de référence est celui d'Arlod qui nécessite la réhabilitation de 10 classes et l'extension d'une classe et ses annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement pour un montant total estimé à **7 161 890 € HT**.

Le coût des équipements publics à réaliser est détaillé en annexe à la présente convention.

Il est à noter que le coût des équipements publics à réaliser comprend les frais d'études et de réalisation.

Les parties conviennent que seuls les équipements publics ci-dessus mentionnés entrent dans le champ d'application de la présente convention. Il est donc précisé que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme (répondant aux besoins exclusifs de l'opération) sont à la charge de la société CONCORDE LAFAYETTE.

ARTICLE 3 – PRISE EN CHARGE FINANCIERE PAR L'OPERATEUR DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Il est rappelé en préambule que pour les équipements publics excédant les besoins de l'opération, CONCORDE LAFAYETTE finance une partie de leur coût. CONCORDE LAFAYETTE finance donc la réalisation des équipements publics dans les proportions suivantes :

1- Pour les équipements intercommunaux :

- **0,30 %** du coût total de la construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE », soit **12 342,61 € HT**

Décomposition des prix :

Coût global du projet : **4 139 500 € HT**

Commune concernée : **Valserhône**

Nombre d'habitants de la commune (INSEE 2024 – Base 2020) : **16434**

Coût par habitant : **251,89 € HT** (4 139 500/16434)

Estimation du nombre d'habitants par logement : on appliquera les ratios suivants en fonction de la typologie de logement programmé (données régie des eaux de TVI) : 1 habitant / T1, 1.5 habitant / T2, 2.5 habitants / T3, 3.5 habitants / T4, 5 habitants / T5 et plus.

Nombre de logements projetés : 20 logements

Typologie des logements projetés : **5T2, 11T3, 4T4**

Nombre d'habitants estimés : **49** [(5x1.5) + (11x2.5) + (4x3.5)]

Participation totale demandée pour la construction d'une station de traitement AEP : nombre d'habitants X 251.89, soit 12 342,61 €

- **0,26 %** du coût de construction d'une nouvelle STEP, soit **57 173,20 € HT**

Décomposition des prix :

Coût global du projet (y compris le coût des études) : **22 175 160 € HT**

Estimations des subventions : **3 000 000 €**

Coût total en déduisant les subventions : **19 175 160 € HT**

Commune concernée : **Valserhône**

Nombre d'habitants de la commune (INSEE 2024 – Base 2020) : **16434**

Coût par habitant : **1 166,80 € HT**

Estimation du nombre d'habitant par logement : on appliquera les ratios suivants en fonction de la typologie de logement programmé (données de la régie des eaux de TVI) : 1 habitant / T1, 1.5 habitant / T2, 2.5 habitants / T3, 3.5 habitants / T4, 5 habitants / T5 et plus,

Nombre de logements projetés : 20 logements

Typologie des logements projetés : **5T2, 11T3, 4T4**

Nombre d'habitants estimés : **49** [(5x1.5) + (11x2.5) + (4x3.5)]

Participation totale demandée pour la construction d'une station d'épuration : nombre d'habitants X 1 166,80 soit 57 173,20 € HT

2- Pour les équipements communaux :

- **1,31 %** du coût de l'extension/réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes sur la commune, soit **93 755,65 € HT**

Décomposition des prix :

Coût global du projet construction/extension/ réhabilitation d'un groupe scolaire et ses annexes (référence : groupe scolaire d'Arlod) : **7 161 890 € HT**

Estimation des subventions : **1 432 378 € (20 %)**

Coût estimé en déduisant les subventions : **5 729 512 € HT**

Nombre de classes et ses annexes (10 en réhabilitation et 1 en extension) : **11**

Coût moyen de référence pour une classe et ses annexes (réhabilitation / extension) : **520 864,73 € HT**

Moyenne du nombre d'enfants scolarisés (élémentaire/maternelle) par ménage/logement (données communales 2018 + INSEE 2021 – base 2018) : **0,27**

Surface de plancher totale du projet : 1542.04 m²

Surface moyenne par logement sur la commune (2025) : 89m²/logement

Nombre d'équivalents logements de l'opération : 17 logements

Nombre total d'enfants estimés : **4,59 (17x0.27)**

Moyenne d'élèves par classe (données communales 2020-2021) : **25,35**

Nombre de classes et ses annexes nécessaires dans le cadre du projet : **0,18 classes (4.59/25.35)**

Participation demandée pour 0.20 classe et ses annexes : 93 755,65 € HT (0.18 x 520 864,73)

CONCORDE LAFAYETTE reconnaît que la participation financière détaillée ci-dessus traduit bien le niveau d'utilité que les équipements présentent pour les futurs habitants de son programme/opération.

3- Montant total de la participation financière

La participation financière de CONCORDE LAFAYETTE s'élève ainsi forfaitairement à **69 515,81€** (régie des eaux - TVI) + **93 755,65 €** (ville de Valserhône), soit un montant total de **163 271,46 €**, valeur janvier 2025 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf. article 5).

Bénéficiaires de la participation perçue par TVI		
Bénéficiaires	Commune	Régie des Eaux TVI
Montant (€)	93 755,65	69 515,81

Il ne sera pas fait application du taux de la TVA à ces montants. En effet, ces montants sont exprimés en HT mais s'entendent TTC (les équipements publics ne sont pas assujettis à la TVA).

Il est précisé que les montants de travaux décrits à l'article 2 sont fixes. Ils constituent la base de référence du calcul de la participation financière de CONCORDE LAFAYETTE.

ARTICLE 4 – VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

CONCORDE LAFAYETTE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un seul versement :
 - 100%, soit **163 271,46 €** au plus tard dans un délai de **18 mois** à compter de la date d'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 versement interviendra au vu de l'exécution de titres de recettes émis par TVI comme en matière de recouvrement des produits locaux.

Pour permettre à TVI d'avoir une visibilité sur la date du versement des sommes convenues, la société CONCORDE LAFAYETTE s'engage à afficher son permis de construire dans les 15 jours suivant sa délivrance.

A défaut du respect des engagements susvisés par CONCORDE LAFAYETTE, TVI et la commune de Valserhône ne seraient plus tenues par les délais de réalisation des équipements prévus à l'article 6 de la convention de PUP.

Il est précisé que TVI versera à la commune de Valserhône les participations dues au titre de la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence, dans le mois suivant leur encaissement effectif. Les modalités de versement de ces participations seront contractualisées par une convention entre TVI et la commune.

Bénéficiaires de la participation perçue par TVI		
Bénéficiaires	Commune	Régie des Eaux TVI
Montant (€)	93 755,65	69 515,81

ARTICLE 5 – MODIFICATION / TRANSFERT DE LA CONVENTION

Les modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Tel sera le cas notamment en cas de modifications portant sur la programmation des équipements publics, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par CONCORDE LAFAYETTE.

Toutefois, les modifications liées au programme (réduction ou augmentation du nombre de logements et/ou de la surface de plancher) devront faire l'objet d'une nouvelle convention ou d'un avenant si la variation excède 5%. Cette nouvelle convention ou avenant devra être signée préalablement au dépôt d'un permis de construire ou permis de construire modificatif.

Dans ces conditions, CONCORDE LAFAYETTE s'engage à contacter TVI qui mettra en place « un comité de projet » défini à l'article 7 de la présente convention.

Bien que TVI soit la seule personne morale compétente à signer la présente convention avec CONCORDE LAFAYETTE, la signature des avenants éventuels fera au préalable l'objet d'une consultation de la commune de Valserhône notamment lorsque les équipements publics relèvent de sa maîtrise d'ouvrage.

D'autre part, CONCORDE LAFAYETTE s'engage à faire reprendre intégralement les obligations résultant de la présente convention aux éventuels bénéficiaires d'un transfert de permis de construire.

Les engagements de CONCORDE LAFAYETTE pris dans le cadre de cette convention ne pourront être transférées à un autre opérateur que lorsqu'un avenant de transfert de la présente convention aura été signé.

A défaut, TVI peut suspendre ses engagements relatifs à la réalisation des équipements publics visés à l'article 2, la société CONCORDE LAFAYETTE restant alors seule redevable du versement de la participation due à raison des équipements réalisés.

ARTICLE 6 – DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour la réalisation des équipements publics visés à l'article 2, TVI et la commune de Valserhône s'engagent chacune dans son domaine de compétence, à achever les travaux respectifs aux échéances suivantes :

1- Équipements publics intercommunaux

- La construction de la station de traitement de l'eau potable « COZ PILOTE » : **premier trimestre 2030**

- Construction d'une station d'épuration sur la commune de Valserhône : **septembre 2030**

2- Équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale

- La construction / extension / réhabilitation d'un groupe scolaire y compris ses annexes : **septembre 2030**

En cas de recours contre l'une quelconque des autorisations d'urbanisme obtenues par TVI ou par la commune de VALSERHÔNE pour la réalisation des équipements visés à l'article 2 de la présente convention, les dates de réalisation des travaux indiquées ci-avant seront suspendues en attente de la décision de justice devenue définitive.

En cas d'annulation contentieuse de l'une quelconque des autorisations, TVI et la commune seront déliées de leurs obligations à l'égard du ou des équipements concernés.

En cas de non réalisation des équipements publics prévus dans la présente convention, TVI s'engage à rembourser intégralement à CONCORDE LAFAYETTE les sommes indûment perçues. Les sommes restituées à la société CONCORDE LAFAYETTE en cas de non-réalisation des équipements ou de réalisation partielle de ceux-ci s'entendent des sommes représentatives du coût des travaux non-réalisés.

ARTICLE 7 - ORGANISATION ET GOUVERNANCE

Un « comité de projet » sera mis en place pour assurer le suivi de l'exécution de la présente convention. Il sera composé à minima :

- D'un représentant de TVI ;
- D'un représentant de la société CONCORDE LAFAYETTE ;
- D'un représentant de la commune de Valserhône.

Il assurera notamment les missions suivantes :

- Information réciproque des parties sur toute question utile intéressant le projet ;
- Suivi des étapes d'avancement du projet ;
- Actualisation des plannings respectifs (TVI, commune de Valserhône et CONCORDE LAFAYETTE).

Ce comité de projet pourra se réunir autant que besoin à l'initiative d'une des parties.

ARTICLE 8 – CARACTERE EXECUTOIRE

La présente convention est exécutoire à compter de la date d'affichage de la mention de sa signature au siège de TVI et en mairie de Valserhône, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 - EXONERATION DE TAXES

A l'intérieur du périmètre du projet urbain partenarial annexé à la présente convention, les constructions/installations/travaux/aménagements seront exonérées de la part communale et intercommunale de la Taxe d'Aménagement ainsi que de la PFAC (participation au financement de l'assainissement collectif).

La durée d'exonération est fixée à 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Il est précisé que la part départementale de la taxe d'aménagement ainsi que la taxe d'archéologie préventive restent dues.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans aucune indemnité pour la société, dans le cas de :

- Non-respect des engagements pris par CONCORDE LAFAYETTE aux termes de la présente convention ;
- Non acquisition du terrain d'assiette dudit projet ;
- Non obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers et de retrait administratif ;
- Abandon de projet par CONCORDE LAFAYETTE pour quelque cause que ce soit ;

- Caducité du permis de construire.

Il est rappelé qu'aucune restitution des participations financière ne pourra être demandée dès lors que les équipements publics seront réalisés, partiellement ou en totalité.

De même, TVI sera déliée de ses propres engagements sans recours pour CONCORDE LAFAYETTE à une quelconque indemnité dans le cas où les engagements de cette dernière ne sont pas respectés.

ARTICLE 11 – 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.

ARTICLE 12 - ANNEXES CONTRACTUELLES

Les annexes contractuelles sont les suivantes :

- *Le périmètre du terrain d'assiette de l'opération CONCORDE LAFAYETTE correspondant au périmètre PUP ;*
- *Le plan masse ;*
- *Localisation et décomposition des coûts des équipements publics ;*
- *Lettre d'engagement du maire de Valserhône à réaliser les équipements publics relevant de sa maîtrise d'ouvrage ;*
- *Délibération du conseil communautaire autorisant le président à signer la convention de PUP ;*
- *Pouvoir habilitant le représentant de la société CONCORDE LAFAYETTE à signer la convention de PUP.*

<p>Pour la société CONCORDE LAFAYETTE</p> <p>À XXX</p> <p>Le</p> <p>Monsieur Grégory DUBOURGET, Président Directeur Général / Directeur Général,</p>	<p>Pour la Communauté de communes Terre Valserhône,</p> <p>À Valserhône,</p> <p>Le</p> <p>Patrick PERREARD Président,</p>
---	---

Fait en trois exemplaires originaux,

- Périmètre PUP :

