

*Communauté de Communes
du Pays d'Iroise*



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL
(Territoire de Milizac)**



Département du Finistère



Annexes
Projet Urbain Partenarial

Arrêté le : 12 décembre 2016

Approuvé le : 07 février 2018

Rendu exécutoire le : 28 février 2018



Mairie de MILIZAC Ti-Kêr MILIZAG

POU A LA
SOUS-PRÉFECTURE
31. MAR. 2010
RECEVES

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAI

SECTEUR DE LA RUE DU LEON

Vu :

- les dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme ;
- la délibération du 1^{er} Mars 2010 du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de projet urbain de partenariat entre :

FONCIER CONSEIL Société en nom Collectif au capital de 5 100 000 Euros, inscrite au registre du commerce de Nanterre sous le n° B 732 014 964, dont le siège social est sis à : 1 Terrasse Bellini – TSA. 48200 – 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX, et faisant élection de domicile par son Agence de BREST, 30 ter, avenue du Baron LACROSSE 29850 GOUESNOU, représentée par Monsieur Hervé GUILLOU, Directeur d'Agence, ayant tous pouvoirs à cet effet,

désigné ci-après par "l'aménageur",

Et

La Commune de MILIZAC, représentée par Monsieur François GUIAVARCH, Maire en exercice,

désignée ci-après par "la commune",

Considérant :

- que l'aménageur prépare un projet de lotissement rue du Léon à Milizac, projet dénommé « *lotissement de Pouldouroc* » ainsi qu'il résulte du plan annexé ; l'importance de cette opération, comprenant environ 130 logements, nécessite que la commune à adapte ses espaces publics, et tout particulièrement la voirie de la rue du Léon, à l'accueil de cette nouvelle population (cheminement doux, traitement des intersections adapté aux futurs flux de véhicules ...) ;

- que dans ce cadre un projet communal d'aménagement de la rue du Léon et de ses abords (ex : rue de Brest ...) a été conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre OXIA (J. Millet)/A3 Paysage (S. Cariou). Ce programme global d'équipements publics est dénommé « *aménagement de la rue du Léon* » dans la présente convention ;

- que l'objet de la présente convention est la prise en charge financière partielle de ce programme d'équipements publics par l'aménageur puisque la réalisation de ce programme par la commune est rendue nécessaire par le *lotissement de Pouldouroc* .

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

Centre Ar Stivell
29290 MILIZAC

Kreizenn Ar Stivell
29290 MILIZAG

☎ : 02 98 07 90 31
7 : 02 98 07 97 29
✉ : mairie@milizac.fr
http://www.milizac.fr

fg

HG

Article 1^{er} :

Liste des équipements :

La commune s'engage à réaliser les équipements suivants dans le cadre de l'aménagement de la rue du Léon :

Rue du Léon :

- Traitement des accotements ;
- Création d'un cheminement piétons-vélos ;
- Réfection du tapis d'enrobé ;
- Mobiliers urbains ;
- Végétaux.

Route de Brest :

- Voie d'accès au lotissement ;
- Réaménagement du carrefour ;
- Antenne d'alimentation en eau potable ;
- Trottoir en béton désactivé.

A ce programme de travaux doit s'ajouter rue du Léon, rue de Brest et allée de Pen ar Stréjou : la dépose et l'enfouissement des réseaux télécoms et des réseaux électriques, avec pose d'un nouveau matériel d'éclairage public.

Coût prévisionnel

Les sections du programme décrites ci-dessus ont été estimés par la maîtrise d'œuvre OXIA/A3 Paysage à :

- rue du Léon : 593 250 € H.T. ;
- Route de Brest : 112 350 € H.T.

A ce montant de 705 600 € H.T., il convient d'ajouter :

- Les honoraires de la maîtrise d'œuvre OXIA/A3 Paysage : 9 200 € HT d'études et 34 927,20 € H.T. pour les honoraires de la phase travaux (4,95 % de 705 600 €), soit un total de 44 127,20 € HT. ;
- La valeur d'acquisition des parcelles WC n°146p et WC n°200, soit 16 375 € et les frais d'actes, soit 1 392 € (8,5 % de la valeur du terrain), pour un total de 17 767 € ;
- La part communale du coût des travaux d'enfouissement des lignes électriques HTA et Eclairage Public d'après une estimation ~~provisoire~~ du Syndicat Départemental d'Electrification du Finistère à 107 759,74 €.

Soit un coût ~~provisoire~~ de 875 253,94 €.

Il est précisé que les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2 :

Dans la mesure où la réalisation de la dernière tranche du lotissement de Pouldouroc est prévue en 2014, avec finitions de la voirie et des espaces verts en 2016, la commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1^{er} au plus tard le 31/12/2014 .

fg HG

Article 3 :

En cas de réalisation de son projet d'aménagement dument constatée par la déclaration d'ouverture de chantier du lotissement adressée à la commune, l'aménageur s'engage à verser à la commune 673 070 €, ce montant représentant une fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1^{er}. Cette fraction correspond aux coûts des équipements publics nécessaires aux seuls besoins des futurs habitants du *lotissement de Pouldouroc*.

A titre indicatif, ce montant représente 76,9 % du coût total estimatif du programme *d'aménagement de la rue du Léon*.

Article 4 :

L'aménageur s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après désigné :

- parcelle cadastrée n° WC n°146p, sis rue du Léon d'une superficie de 24 160 m² ;
- parcelle cadastrée n° WC n°200, sis rue du Léon d'une superficie de 8 930 m² ;

La valeur de ces parcelles est fixée à 16 375 €. Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de l'aménageur aux termes de l'article 3 de la présente convention.

Article 5 :

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité officiellement par le document graphique joint en annexe à la présente convention. Ce plan intitulé « *secteur du Projet urbain partenarial de la rue du Léon* » est authentifié par la signature de M. le Maire.

Article 6 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'aménageur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en plusieurs versements correspondants à 3 fractions égales aux dates anniversaires de l'envoi de la déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à la délivrance du permis d'aménager, soit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 11 de la présente convention :

- un tiers un an après la date de déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à la délivrance du permis d'aménager ;
- un tiers deux ans après la date de déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à la délivrance du permis d'aménager ;
- un tiers trois ans après la date de déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à la délivrance du permis d'aménager et au plus tard le 15 novembre 2013.

Article 7 :

La durée d'exonération de la taxe locale d'équipement, sur le secteur géographique visé à l'article 5, est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Milizac.

Article 8 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

Article 9 :

Si les équipements publics définis à l'article 1^{er} n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'aménageur, au prorata de la quote-part de la participation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

PB

HG

Article 10 :

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

Article 11 :

La présente convention est conclue sous réserve du commencement de réalisation effective du projet d'aménagement de l'aménageur conditionnée par la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes, à défaut de laquelle elle sera réputée nulle et non avenue, chacune des parties étant déliée de ses engagements sans formalité ni mise en demeure et sans indemnité de part ni d'autre :

- a) obtention par l'aménageur d'un permis d'aménager d'un programme de 115 lots individuels d'environ 550 m² de surface moyenne (dont un minimum de douze lots de moins de 400 m² destiné en priorité à l'accession aidée), plus un macro-lot destiné à la réalisation d'un programme d'environ 15 logements locatifs conventionnés, l'assiette du périmètre du permis d'aménager étant constituée par les parcelles cadastrées en section AB sous les numéros 58, 59, 60, 61, 62, 63, 73, 82 & 84, et en section WC sous le numéro 146 (partie), l'ensemble d'une superficie d'environ 87 500 m² ; à cet effet, l'aménageur s'engage à déposer son dossier de demande de permis pour le 30 avril 2010 au plus tard ;
- b) purge de tout recours de tiers, opposition, annulation, déferé préfectoral ou retrait sur le permis d'aménager visé ci-dessus ; à cet effet, l'aménageur s'engage à procéder à l'affichage dans les huit jours de la notification du permis accordé, et à le faire constater par huissier ;
- c) que l'éventuelle réalisation d'un diagnostic archéologique sur tout ou partie du périmètre assiette du permis d'aménager ne soit pas suivie de la notification de prescriptions tendant soit en la conservation en l'état (totalement ou partiellement) du terrain assiette du permis d'aménager, soit en la modification du permis d'aménager, soit en la réalisation de fouilles ;
- d) Acquisition par l'aménageur des terrains d'assiette du périmètre de permis d'aménager, ainsi que des terrains visés à l'article 4 de la présente convention.

Ce commencement de réalisation effective du projet de l'aménageur sera constaté au vu de la déclaration d'ouverture du chantier adressée à la commune.

A défaut la dite convention sera réputée nulle et non avenue, chacune des parties étant déliée de ses engagements sans formalité ni mise en demeure et sans indemnité de part ni d'autre.

Fait à Milizac, le 25 Mars 2010

En deux exemplaires originaux

Le Maire

Le Directeur d'Agence de Foncier Conseil

François GUIAVARCH

Hervé GUILLOU.



FONCIER CONSEIL SNC
30 ter Avenue du Baron Lacrosse
ZAC de Kergaradec
29850 GOUESNOU
Tél. 02 98 41 28 00 - Fax 02 98 41 28 01

PROJET URBAIN PARTENARIAL - PUP
Commune de MILZAC



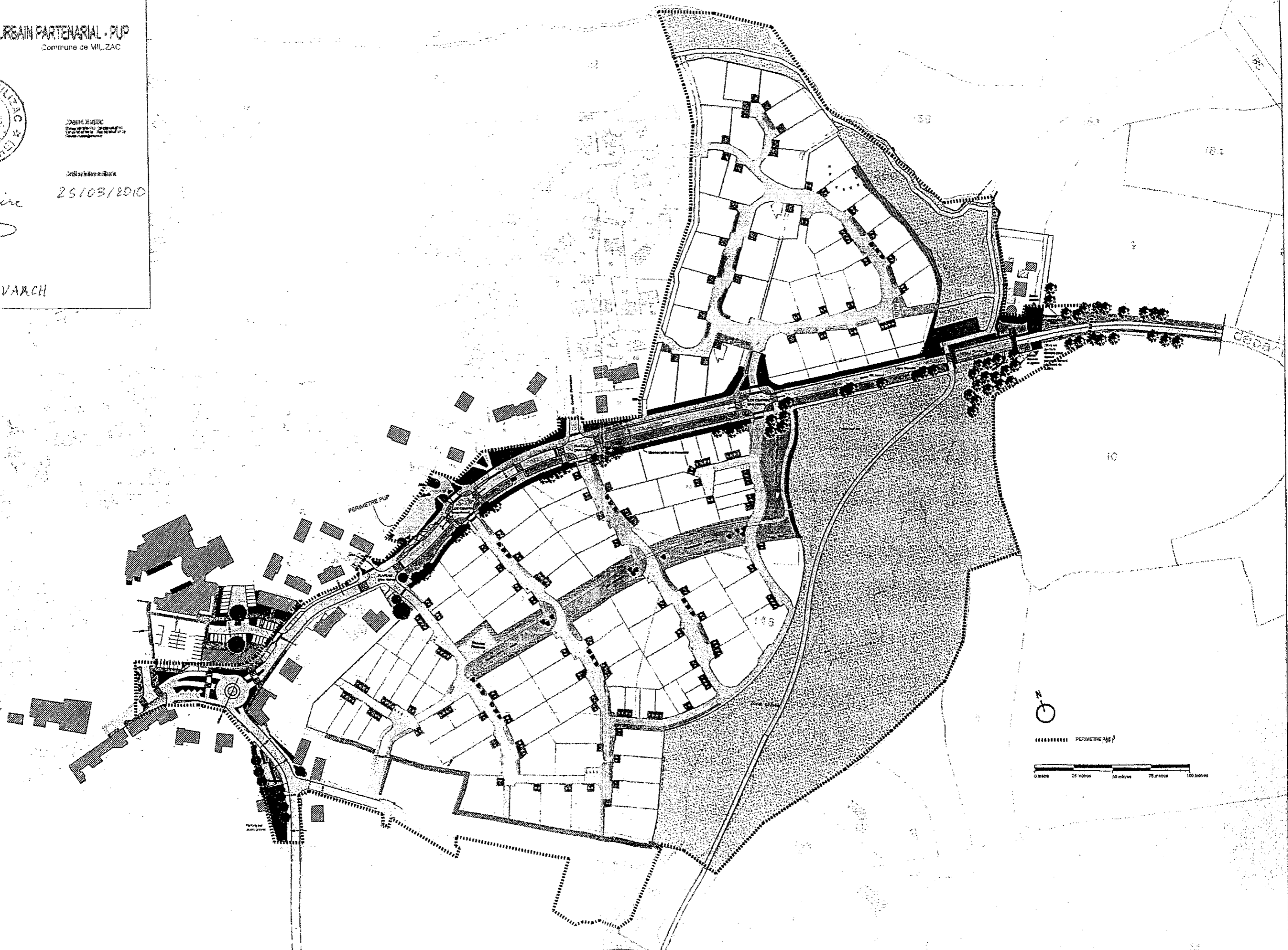
DOMAINE PUBLIC
Commune de Milzac
17130

Ordonnance n° 25103/2010

Le Maire

25103/2010

F. GUIVARCH



PERIMETRE PUP

