

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 26 juin 2014

Date de convocation : le 20 juin 2014

Date d'affichage : le 20 juin 2014

Étaient présents : JOLY Olivier - CHABANNY Jean-Paul - ~~LE GALL Nathalie~~ - LAURENDON Alain - POYET Ghyslaine - MATHEVET François - DAUPHIN Béatrice - FRANÇON René - DE VILLOUTREYS Catherine - BLOIN Christophe - JOANNEZ Paul - ~~GUYONY Jean-Pierre~~ - GRANGE Pierre - DE MARTIN DE VIVIES Annie - SIENNAT Jocelyne - PELOUX Pascale - BERTHEAS Alain - GIBERT Christine - TIFFET Olivier - HULAIN Pascale - BENEVENT René - SAGNARD Jérôme - ~~ROSNOBLET Sylvie~~ - DESFETES Françoise - FALL-EXBRAYAT Bineta - TAVITIAN Carole - DUFOUR Alexandra - ~~CHOSSY Jean-Baptiste~~ - GARDE Michel - OLLE Carole - CHARPENAY Georges - Jean-Pierre BRAT - Mireille CARROT

Absents excusés : LE GALL Nathalie - POYET Ghyslaine - BLOIN Christophe - GRANGE Pierre - GUYONY Jean-Pierre - BERTHEAS Alain - ROSNOBLET Sylvie - TAVITIAN Carole - CHOSSY Jean-Baptiste

Procuration : LE GALL Nathalie à DESFETES Françoise
 POYET Ghyslaine à HULAIN Pascale
 BLOIN Christophe à CHABANNY Jean-Paul
 GUYONY Jean-Pierre à MATHEVET François
 BERTHEAS Alain à LAURENDON Alain
 ROSNOBLET Sylvie à GIBERT Christine
 TAVITIAN Carole à DAUPHIN Béatrice
 CHOSSY Jean-Baptiste à JOANNEZ Paul

Secrétaire de séance : Madame Jocelyne SIENNAT

N° 2014-90

OBJET : URBANISME - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Rapporteur : Alain LAURENDON

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le projet d'aménagement et de construction proposé par la Société CHAZELLE CONSTRUCTION et dénommé « Le Cinépole- construction d'un ensemble immobilier comprenant un Cinéma Multiplexe et des bâtiments d'activités - boulevard Jean Jaures ».

En application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une opération d'aménagement nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, l'aménageur peut conclure avec la commune une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Considérant que pour desservir le complexe envisagé et d'en sécuriser son accès, et répondre ainsi aux besoins des futurs usagers, la Commune doit réaliser les travaux suivants :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT
 Séance du 26 juin 2014

équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction	coût prévisionnel HT
Aménagement du carrefour boulevard Jean Jaures	500 000 €
Aménagement du boulevard Jean Jaures	350 000 €
Maîtrise d'œuvre	46 750 €
Eclairage	72 115 €
Coût total	968 865 €

Monsieur le Maire propose de conclure une convention de projet urbain partenarial avec l'aménageur, afin de fixer les conditions de prises en charge financière de ces travaux.

Ainsi, la Société CHAZELLE CONSTRUCTION s'engage à verser la somme de 307 420 € correspondant à la fraction de 31.73 % du coût des équipements publics précités et nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier.

Le périmètre d'application de la présente convention concerne les parcelles cadastrées section 250 AH n°38.

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la convention correspondante et l'invite à délibérer pour :

- approuver la convention de projet urbain partenarial à conclure avec la Société CHAZELLE CONSTRUCTION, telle qu'elle vient d'être présentée,
- l'autoriser à la signer ainsi que toute autre pièce administrative se rapportant à ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

Par 27 voix « pour » et 5 abstentions (M. GARDE, C. OLLE, G. CHARPENAY, JP. BRAT, M. CARROT),

- **APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial à conclure avec la Société CHAZELLE CONSTRUCTION, telle qu'elle vient d'être présentée,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute autre pièce administrative se rapportant à ce dossier.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT
Séance du 26 juin 2014

**ONT SIGNE AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 26 juin 2014

Olivier JOLY

Maire de Saint-Just Saint-Rambert



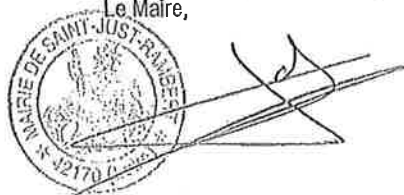
Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

La présente délibération est certifiée exécutoire.
Etant transmise en Sous-Préfecture le 30/06/14
Et ayant fait l'objet d'un affichage le 02/07/14
Le Maire,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20140626-DEL2014-90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2014

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20140626-DEL2014-90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2014



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Préambule

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 CHAZELLE CONSTRUCTION dont le siège social est situé Le Diamant RPA Colonna à ANDREZIEUX BOUTHEON (42170)
Représentée par Madame Valérie CHAZELLE
En qualité de Gérante

Ci-après dénommée « la Société »

ET

La Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT
Représentée par Monsieur Olivier JOLY, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2014

ci-après dénommée « la Commune »

VU l'opération d'aménagement et de construction proposée par la Société CHAZELLE CONSTRUCTION et dénommée « Le Cinépole- construction d'un ensemble immobilier comprenant un Cinéma Multiplexe et des bâtiments d'activités - boulevard Jean Jaures »,

Considérant que cette opération nécessite la réalisation d'équipements supplémentaires, à savoir la création d'un rond point à l'intersection du boulevard Jean Jaures et de l'avenue du Stade, afin de desservir le complexe envisagé et d'en sécuriser son accès, et répondre ainsi aux besoins des futurs usagers de cette opération,

Considérant que ces travaux doivent être réalisés avant le démarrage de l'opération d'aménagement proposée par la Société CHAZELLE CONSTRUCTION,

Considérant l'intérêt pour la Commune, d'obtenir les fonds nécessaires au financement de ces travaux dès l'exercice 2014,

Considérant que le projet de la Société CHAZELLE CONSTRUCTION permettra le réaménagement d'un point noir paysagé et industriel pollué, situé en entrée de ville,

Considérant l'intérêt que représente le projet proposé par la Société CHAZELLE CONSTRUCTION en termes de service à la personne, par notamment la création de salles de cinéma, d'une crèche et de services annexes,

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement et de construction proposée par la Société CHAZELLE CONSTRUCTION et dénommée « Le Cinépôle – construction d'un ensemble immobilier comprenant un Cinéma Multiplex et un pôle d'activités boulevard Jean Jaures ».

Article 2

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- tableau récapitulatif des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction :

équipements induits par l'opération d'aménagement et de construction	coût prévisionnel HT
Aménagement du carrefour boulevard Jean Jaures	500 000 €
Aménagement du boulevard Jean Jaures	350 000 €
Maîtrise d'œuvre	46 750 €
Eclairage	72 115 €
Coût total	968 865 €

Article 3

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 décembre 2015.

Article 4

La Société CHAZELLE CONSTRUCTION s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 33 % du coût total des équipements.

Equipements induits par l'opération d'aménagement et de construction	Fraction	Montant de la participation totale à la charge de la Société (arrondi à l'entier inférieur)
Aménagement du carrefour boulevard Jean Jaures	31.73 %	158 650 €
Aménagement du boulevard Jean Jaures	31.73 %	111 055 €
Maîtrise d'œuvre	31.73 %	14 833 €
Eclairage	31.73 %	22 882 €
TOTAL		307 420 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société CHAZELLE CONSTRUCTION s'élève à 307 420 €.

Article 5

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention, et concerne les parcelles cadastrées section 250 AH n°38.

Article 6

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- en plusieurs versements correspondant à 8 fractions égales :

⇒ le premier versement, le 1^{er} mai 2015.

⇒ les versements suivants le 1^{er} de chaque mois jusqu'en décembre 2015

Article 7

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement, **de la seule part communale**, est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

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 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 la Société, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 10

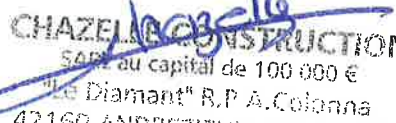
Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à SAINT-JUST SAINT-RAMBERT, le... 02/09/2011

En 2 exemplaires originaux.

Entreprise CHAZELLE CONSTRUCTION
Madame Valérie CHAZELLE

Olivier JOLY
Maire de Saint-Just Saint-Rambert


CHAZELLE CONSTRUCTION
SARL au capital de 100 000 €
"Le Diamant" R.P.A. Colonna
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
Siret 434 167 383 000 18 - APE 4110A
N° Intra. FR 32 434 167 383

