



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

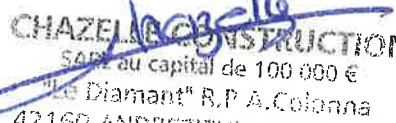
Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

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

