

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
de SAINT HUBERT**

Commune de ISLE D'ABEAU

**CONVENTION DE PARTICIPATION
(Art. L. 311-4 du Code de l'Urbanisme)**

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère – CAPI, située à L'Isle d'Abeau, 17 avenue du Bourg,

Représentée par [REDACTED], son Président, dûment délégué à cet effet par une délibération en date du [REDACTED],

Ci-après dénommée la « CAPI »,

ET :

En vertu de la concession d'aménagement notifiée le 13 avril 2012, **la Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes – SARA Aménagement**, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 700 000 euros, dont le siège social est situé à L'Isle d'Abeau, 17 avenue du Bourg, inscrite au RCS de Vienne sous le n° 533 395 976,

Représentée par [REDACTED], son Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé par le Conseil d'administration en date du [REDACTED],

Ci-après dénommée « SARA »

ET :

La société....., SCCV/SA/XX au capital social de.....€, dont le siège social est situé immatriculée au RCS de.....sous le n°

Représentée par M/Mme....., dûment habilité pour la présente convention par

Ci-après dénommée le « Constructeur »,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités économiques, d'équipement et d'habitat, dénommée ZAC de SAINT-HUBERT, a été créée à l'initiative de l'EPANI sur la commune de L'ISLE D'ABEAU. Le dossier de création initiale de cette ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral n° 76-9214 du 25 octobre 1976. Le dossier de réalisation a été approuvé par l'arrêté du préfet de l'Isère n° 79-6262 du 29 juin 1979.

Par arrêté en date du 10 février 2012, le préfet de l'Isère a transféré l'initiative de cette ZAC, de l'EPANI à la CAPI, suite à la cession d'activités de l'établissement public.

Par délibération en date du 27 mars 2012, la CAPI a confié à SARA Aménagement, société publique locale d'aménagement dont elle est l'actionnaire majoritaire, la concession lui permettant de procéder aux aménagements nécessaires sur le périmètre de la ZAC de SAINT-HUBERT.

En application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du Constructeur au coût d'équipement de la ZAC lorsqu'une construction est édifée sur un terrain inclus dans son périmètre mais n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.

Le droit des sols de la ZAC de SAINT-HUBERT a été modifié par le PLU de L'ISLE D'ABEAU, dont la modification simplifiée n°2 a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2021.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DES TRAVAUX

Le Constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur le terrain situé, sur la commune de L'ISLE D'ABEAU, cadastré section XXN° XXXXXX pour une surface de X XXX m², un programme de construction de....., le tout correspondant à X XXX m² de Surface de Plancher.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC estimé à 6 024 175 Euros et de la surface de plancher développée de 290 000 m² environ, le montant de la participation due par les constructeurs est fixé 21 € par m² de surface de plancher.

Au vu de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire tel qu'il est déposé, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à XX XXX € (montant en toutes lettres euros). Le montant définitif sera déterminé en fonction de la surface de plancher autorisée par le permis de construire.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

3.1 Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le programme des équipements publics de la ZAC, en application de l'article 2-f de la concession d'aménagement du 13 avril 2012, et à la demande de la CAPI, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à SARA Aménagement, selon les modalités ci-après définies.

3.2 Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone en une seule fois le jour du lancement de sa construction (date de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier - DROC).

3.3 Modalités de paiements : Les paiements seront effectués directement à l'ordre de SARA Aménagement, par chèque bancaire ou virement à la Caisse d'Epargne, domiciliation : CERA (00200), Code Banque : 13825, Code Guichet : 00200, numéro de Compte : 08005905407, clé RIB : 40.

3.4 Passée la date d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer SARA Aménagement à la date prévue, laquelle conserve, de même que la CAPI, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 4 : INDEXATION

Sans objet.

ARTICLE 5 : TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 6 : DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 7 : LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 : FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

ARTICLE 9 : EFFETS

9.1 La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

9.2 Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente promesse, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait en trois exemplaires originaux,
A L'Isle d'Abeau, le

Pour LE CONSTRUCTEUR
Le,

XX XXXXXXXXX

Pour la CAPI,
Le Président,

.....

Pour SARA Aménagement,
Le Directeur Général,

.....