

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

PREAMBULE

Lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions nécessitent la réalisation d'équipements publics, les articles L. 332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme prévoient que les propriétaires des terrains, aménageurs ou constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de planification urbaine, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

C'est dans ce cadre juridique qu'il a été décidé de signer une convention portant sur la prise en charge financière des équipements publics nécessaires aux opérations d'aménagement d'un giratoire sur la zone de CHANTRANS.

Entre :

La communauté d'agglomération Espace Communautaire Lons Agglomération, établissement public de coopération intercommunale enregistré sous le numéro SIRET 20007111600012 dont le siège social est situé 4 avenue du 44^{ème} RI, 39000 LONS LE SAUNIER représentée par son Président dû05/02/2026 et domicilié audit siège social.

Ci-après dénommée « ECLA » ou « l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) »

Et :

La Société Y.B.H., Société par actions simplifiée au capital de 150000.00 €, dont le siège est à MONTMOROT (39570), Lieudit en Chantrans, identifiée au SIREN sous le numéro 347861791 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER prise en la personne de ses représentants légaux et domiciliés en cette qualité audit siège social.

Ci-après dénommée « le constructeur » ou « la société Y.B.H. »

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics d'aménagement de l'accès principal de la zone commerciale "espace Chantrans" 39570 MONTMOROT dont la réalisation par l'établissement public de coopération intercommunale est rendue nécessaire d'une part, par l'implantation de nouveaux équipements dans la zone de Chantrans et d'autre part, par l'opération de doublement du parking de l'ensemble commercial hyper U en superstructure d'une capacité de 277 places de stationnement conformément au plan joint.

Les trois problématiques principales sont : la gestion des embouteillages à la sortie de l'Espace Chantrans, l'obligation réglementaire de couvrir le parking en panneaux photovoltaïques, et la

ab.

PM

nécessité d'anticiper l'augmentation des capacités de stationnement due au développement commercial.

1. Résolution de la Problématique de Sortie de l'Espace Chantrans

Le problème d'embouteillage en sortie, notamment en direction de Lons-le-Saunier, s'est considérablement intensifié suite à la croissance de l'hypermarché et à l'implantation d'enseignes attractives comme Action et Grand Frais. L'accès à la zone est aisé, mais en repartir est extrêmement difficile.

Seule la création d'un rond-point peut résoudre durablement ce problème de circulation. L'aménagement actuel sur l'avenue Pasteur consomme beaucoup d'espace pour un faible retour d'usage.

2. Cohérence entre Parking, Couverture Photovoltaïque et Futur Parking en Étages

Il est crucial de considérer l'obligation réglementaire de couvrir le parking avec des panneaux photovoltaïques en tenant compte de la perspective d'un futur parking en étages, rendu nécessaire par le développement du centre commercial.

Un investissement très lourd dans un parking à étage ne pourra être envisagé qu'après la résolution effective de la problématique de la sortie de zone.

3. Sécurisation de la Voie Douce

Les études de circulation ont mis en évidence la vitesse excessive sur l'avenue Pasteur, rendant dangereuse et anxiogène toute voie douce envisagée le long de cet axe.

La création du rond-point aurait pour effet de ralentir la vitesse des véhicules.

Cela permettrait également d'aménager une traversée sécurisée de l'avenue Pasteur, rendant la desserte de l'Espace Chantrans depuis la voie douce plus sûre.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer les conditions et modalités de prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par ECLA est rendue nécessaire par l'opération de construction de la société Y.B.H.

Elle est conclue sous la condition essentielle et déterminante de la délivrance du permis de construire permettant la réalisation du parking silo qui sera déposé par la société Y.B.H. et de l'absence de décision de justice passée en force de jugée prononçant l'annulation du permis de construire.

En conséquence, en cas de non-réalisation de ces éléments, la présente sera considérée comme nulle et non avenue et les Parties seraient déliées de tout engagement.

Article 1 :

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet de mettre à la charge de la société Y.B.H. le coût de réalisation des équipements publics routiers rendus nécessaires par le projet de

AB.

W

construction du parking silo du centre commercial U implanté sur le territoire de la Commune de MONTMOROT.

Compte tenu de la qualité urbaine et de l'intérêt général du projet d'extension porté par la société Y.B.H, ECLA accepte de programmer la réalisation de ces travaux d'équipements publics.

L'établissement public de coopération intercommunale ECLA compétent en matière de Plan Local d'urbanisme s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- La création du rond-point Nord EST.
- Les aménagements de la piste cyclable le long de l'avenue Pasteur.

La réalisation du mur de soutènement le long de la station-service de l'Hyper U sera réalisée par la société Y.B.H. sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

- coût total des équipements à réaliser :

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	1 026 609 €
divers et imprévus 7 %	71 890 €
TOTAL TRAVAUX HT	1 098 499 €
Maîtrise d'œuvre opérationnelle + OPC, SPS ...	86 910 €
Frais divers dont frais d'expertise, de publication, de ligne de trésorerie...	12 000 €
Maîtrise d'ouvrage déléguée	35 945 €
TOTAL HT	1 233 354 €
TRAVAUX CONNEXES	
Signalisation temporaire et déviation hors zone chantier – Département	40 000 €
Recâblage télécommunication et fibre – chiffage Orange	135 000 €
Recâblage électricité MBT	ENEDIS
TOTAL TRAVAUX CONNEXES	175 000 €
TOTAL GENERAL HT	1 408 354 €
TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LA COLLECTIVITE	130 000 €
TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR HYPER U	1 278 354 €

La charge définitive du coût de l'opération pour ECLA est de 9,3 % du coût total de l'équipement soit 130 000 € HT.

Il est expressément convenu entre les parties que les montants indiqués ci-avant étant des montants prévisionnels, les montants effectivement refacturés au constructeur pourront s'écarter, à la hausse ou à la baisse, de ces montants prévisionnels.

En effet, la fluctuation des prix des matières premières et les résultats des consultations menées en application du Code de la commande publique ne permettent pas à la communauté de communes de s'engager sur des montants définitifs au jour de la signature de la présente convention.

CB.

SN

Il est expressément convenu entre les parties que le défaut d'exacte adéquation entre les prix prévisionnels ici indiqués et les prix constatés à l'achèvement des marchés de travaux, sur lesquels seront fixées les participations financières du constructeur, n'ouvrira droit à aucune indemnité, diminution de contribution financière ou faculté de résiliation au profit de ce dernier.

Par ailleurs, seront également mis à la charge de la société Y.B.H. l'ensemble des frais supportés par ECLA qui sont directement liés au projet d'aménagement et de construction porté par l'aménageur, et **notamment** :

- les frais de suivi d'exécution,
- les frais d'expertise juridique, de publication (presse, fichier immobilier,...),
- les intérêts de la ligne de trésorerie...

Article 2 :

ECLA s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 5 ans après la plus tardive des 2 dates suivantes :

- la date à laquelle le permis de construire aura acquis un caractère définitif, c'est-à-dire soit la date d'expiration des délais de recours (recours des tiers ou déféré préfectoral), soit celle à laquelle une décision de justice rejetant le ou les recours exercé(s) contre cette autorisation d'urbanisme sera passée en force de chose jugée ;

- la date à laquelle la convention de PUP aura acquis un caractère définitif, c'est-à-dire soit la date d'expiration des délais de recours (recours des tiers ou des membres de l'organe délibérant, ou déféré préfectoral), soit celle à laquelle une décision de justice rejetant le ou les recours exercé(s) contre cette convention sera passée en force de chose jugée.

Le délai de réalisation des équipements est modifiable par voie d'avenant.

Article 3 :

La société Y.B.H. s'engage à verser à l'établissement public de coopération intercommunale 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 90,7 % du coût total des équipements. En conséquence, le montant de la participation prévisionnelle à la charge de la société Y.B.H. s'élève à 1 278 354 €.

Article 4 :

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. (Pièce n°1)

Article 5 :

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

- en un premier versement de 50 000 €, 90 jours suivant la signature de la présente convention ;

- A l'obtention du caractère définitif du permis, les paiements suivants se feront par tranche selon appels de fond de la part d'ECLA
- si le montant effectif des travaux s'écarte à la hausse du prévisionnel, l'écart sera refacturé dans la limite de 90,7 % à la société YBH à l'achèvement des marchés de travaux (DGD), avec un paiement escompté dans les 90 jours suivant la facturation.

Article 6 :

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie ou au siège d'ECLA et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Article 8 :

Si la réalisation des équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention :

- Si les travaux n'ont pas encore débuté, la collectivité conserve une somme correspondant aux frais déjà engagés ainsi que ceux inhérents à la résiliation des marchés publics, au cas où ceux-ci auraient été conclus, indemnisation des titulaires comprise et reverse le surplus à la société.
- Si les travaux ont débuté aucune restitution ne pourra être demandée par le cocontractant d'ECLA.

Article 9 :

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

Fait à Lons le Saunier le 25/02/2026

En 2 exemplaires originaux

Pour ECLA



ECLA
— Lons Agglo —

Pour la société Y.B.H.

SAS YBH
ZONE EN CHANTRANS
39570 MONTMOROT
SIRET 347 861 791 00023
Tél. 03 84 24 77 44

Productions jointes : Pièce n°1 : Périmètre de l'opération

PERIMETRE DU PUP

