

Les Ponts-de-Cé - ZAC les Mazerias Waldeck Rousseau **« Ecoquartier de la Monnaie »**

CONVENTION DE PARTICIPATION

(ART. L.311-4 du Code de l'urbanisme)

Entre les soussignés :

1°) La commune des Ponts-de-Cé,
Représentée aux présentes par Monsieur Jean-Paul PAVILLON domicilié pour ses fonctions aux PONTs-DE-CÉ (49130) à l'Hôtel De Ville,
Agissant en sa qualité de Maire de ladite commune et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du, devenue exécutoire le

Ci-après dénommée la « Commune »
DE PREMIERE PART,

Et :

2°) La Société dénommée , Société Anonyme au capital social de Euros, dont le siège est situé à (.....),, identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Représentée aux présentes par, en sa qualité de de ladite société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du et dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du
Ou
Monsieur et/ou Madame, agissant en qualité de particulier, domicilié(s) et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « Constructeur »
DE DEUXIEME PART,

3°) Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu du traité de concession d'aménagement en date du 19 juin 2007, la société dénommée ALTER Cités, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 3.520.017,60 Euros, dont le siège est situé à ANGERS (49100), 48C boulevard du Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 058201526 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers.
Représentée aux présentes par Monsieur Sébastien TREGUENARD, en qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 29 mai 2026 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée l'« Aménageur »
DE TROISIEME PART,

Préalablement aux présentes et pour leur bonne compréhension, il est exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 28 mars 2007, le Conseil Municipal des Ponts-de Cé a créé la ZAC les Mazeries Waldeck Rousseau.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de ladite zone ont quant à eux été approuvés, conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'urbanisme, par deux délibérations dudit Conseil Municipal en date du 29 juin 2009.

Les biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC ont été exclus, aux termes de la délibération susvisée du 28 mars 2007 du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement remplacée depuis par la Taxe d'Aménagement.

En application du dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme et conformément aux dispositions du traité de concession d'aménagement susvisé, l'aménageur a établi la présente convention qui a pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût d'équipement de la ZAC les Mazeries Waldeck Rousseau.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DES TRAVAUX

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur le terrain lui appartenant situé
..... (désignation du terrain concerné : adresse, référence cadastrale, superficie...), un programme de construction à usage de, le tout correspondant à environm² de Surface de Plancher (description du programme de construction projeté).

ARTICLE 2 - MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC destiné à satisfaire les besoins des futurs habitants et qui s'élève à 5 671 000 € HT, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 94€ HT par m² de Surface de Plancher.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire (ou permis d'aménager) tel qu'il a été communiqué le, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à (sommes en toutes lettres et en chiffres).

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m² de Surface de Plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire (ou permis d'aménager).

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT

3.1. - Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le Programme des Equipements Publics de la ZAC, en application du traité de concession d'aménagement susvisé, et à la demande de la commune des Ponts-de-Cé, le constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

3.2. - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant :

-
-

3.3. - Passées leurs dates 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 à la date prévue à l'Aménageur, lequel conserve, de même que la Commune, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 3BIS - GARANTIE BANCAIRE

(L'utilité de cet article sera fonction des délais de paiement qui seront accordés au constructeur - Cf article 3.2 de la présente convention)

3bis.1 - Le Constructeur s'oblige à fournir à la Commune le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par la Commune, garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2298 et 2303 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2309 et 2316 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

3bis.2 - Ledit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après l'obtention du permis de construire *(ou permis d'aménager)*.

ARTICLE 4 - INDEXATION

Les versements prévus aux articles 2 et 3 ci-dessus sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel:

- Io est le dernier indice publié au, soit la date de signature de la présente convention, soit Io =
- I est le dernier indice publié 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

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 (ou permis d'aménager), 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 (ou permis d'aménager).

ARTICLE 6 - DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire (ou permis d'aménager) entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire (ou permis d'aménager), 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 compétent.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'Urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Commune dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 8 - FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge exclusive 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 une quelconque stipulation 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 convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la Commune, à l'Hôtel de Ville
- pour le Constructeur, en son siège social ou en son domicile
- pour l'Aménageur, en son siège social

Fait en 3 exemplaires originaux.

A
Le

Pour la COMMUNE

Pour le CONSTRUCTEUR

Pour l'AMENAGEUR

PROJET

Envo   en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 049-214902462-20260915-26SE1509_10-DE

Participation fixée à 94€ H.T.
/m²

