Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

EXTRAIT du REGISTRE
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE de FONSORBES
Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret – Canton de Plaisance du Touch

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit août, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Fonsorbes s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme SIMÉON Françoise, Maire.

Présents :
Mmes BEAUFORT, BRUN, CALVO, LACOSTE, LE PRIOL, ROUER, SIMÉON, VALENTI, VITET et VOISIN
MM. BAË, BATAILLE, BONNET, BRIANTAIS, CANILLO, FÉDOU, GAUTHIER, JÉROME, LORRAIN, LOUZON, MONROZIER, PILET, RIVIER et SÉVERAC

Absent(s) représenté(s) :
Mme GOSSELIN a donné procuration à Mme LACOSTE
Mme MARNAC a donné procuration à M. FÉDOU
Mme MONTES a donné procuration à M. PILET
Mme RIPOLL a donné procuration à Mme BRUN
Mme STEMER a donné procuration à Mme BEAUFORT
M. BARBA a donné procuration à Mme SIMÉON
M. FRANCHINA a donné procuration à M. SÉVERAC
M. LERAT a donné procuration à M. BAË
M. MAILHÉ a donné procuration à Mme ROUER

Absent(s) : /

Séance du
28 août 2025
Acte n° **2025-087**

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	**33**
présents :	24
procurations :	9
absents :	0
votants :	33

Secrétaire de séance : M. PILET Jean-Claude

Date de la convocation : 21 août 2025

Thème : 2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME

Objet : conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le Groupe Garona – secteur Cantelauze

M. RIVIER Pascal, Adjoint délégué aux Finances, rappelle au Conseil Municipal qu'il a retenu, par délibération n°2025-39 du 3 avril 2025, l'aménageur Groupe GARONA pour l'acquisition des parcelles sises secteur de Cantelauze. Cette délibération prévoyait la signature d'un projet urbain partenarial (PUP) à hauteur de 250 000 €, et qu'un acte spécifique sera établi ultérieurement.

Le Groupe Garona envisage de réaliser une opération d'aménagement sur les parcelles cadastrées CC297-CC301-CC305-CC307 et en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme. Une demande de permis de construire a été déposée le 11 juin 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le projet urbain partenarial (PUP) permet à la Ville de Fonsorbes de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération.

L'aménagement de la desserte du secteur Cantelauze faisant l'objet de l'opération d'Habitat portée par le Groupe Garona, compte-tenu de l'importance des constructions nouvelles attendues, rend nécessaire la réalisation des équipements publics suivants :

- un parking communal, sur le site de Cantelauze,
- la voie d'accès au lotissement objet de l'OAP,
- l'éclairage public de ces sites.

Dans ces conditions, M. RIVIER Pascal propose la conclusion d'une convention de PUP afin de participer le Groupe Garona au financement des équipements publics énumérés ci-dessus. Le périmètre du PUP proposé est délimité par le plan joint en annexe à la présente délibération.

Il est précisé que conformément à l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être mis à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du PUP délimité, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût est proportionnelle à ceux-ci.

Ainsi, une part des équipements sera prise en charge par la Ville de Fonsorbes car ils bénéficieront aux futurs habitants du périmètre du PUP mais également aux autres habitants et usagers.

.../...

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 28 août 2025 - acte n° 2025-087 - page 2/3
Thème :	2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le Groupe Garona - secteur Cantelauze

Le coût des travaux d'équipements publics est estimé 495 194 € HT dont 247 597 € HT seront pris en charge par le Groupe Garona, soit 50% du montant total des travaux.

Du fait de la participation au coût des équipements publics, le signataire de la convention sera exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 3 années, précision faite que l'exonération ne peut dépasser dix ans.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-6, L.332-11-3, L.332-11-4, L.332-15 et R.332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le projet de convention relatif au projet urbain partenarial du site de Cantelauze,

Entendu l'exposé du Rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

VOTE		
	Pour :	30
	Contre :	0
	Abstention :	3 (*Mme Montes, MM. Bonnet et Pilet*)
	Ne participent pas au vote :	0

ARTICLE 1 : décide de mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE 2 : autorise Madame la Maire à signer la convention du projet urbain partenarial ci-annexée sur le périmètre défini dans la convention au plan ci-joint, ainsi que tout pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : décide de l'exonération de la part communal de taxe d'aménagement sera de 3 années,

ARTICLE 4 : précise que la présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie,

ARTICLE 5 : autorise Madame la Maire à engager la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en application des articles R153-18 et R151-52 du Code de l'Urbanisme par la convention de PUP effective,

ARTICLE 6 : dit que la présente délibération sera transmise en Préfecture de Haute-Garonne pour contrôle de légalité et à la DGFIP,

ARTICLE 7 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la collectivité durant deux mois.

ARTICLE 8 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans le tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 28 août 2025.

ARTICLE 9 : dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa télétransmission au représentant de l'État dans le Département et de sa publication sur le site Internet de la collectivité.

ARTICLE 10 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site Internet de la collectivité. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens www.telerecours.fr.

.../...

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 28 août 2025 – acte n° 2025-087 – page 3/3
Thème :	2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME
Objet :	conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le Groupe Garona – secteur Cantelauze

Mme la Maire et ses Adjoints sont autorisés à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Annexes :

- **projet de convention**
- **plan de périmètre PUP**

Madame la Maire
SIMÉON Françoise

MAIRIE DE FONSORBES (Haute - Garonne)

Le Secrétaire de Séance
PILET Jean-Claude

Tableau répertoriant la liste des délibérations du Conseil Municipal du 28 août 2025 publié sur le site Internet de la collectivité le - 4 SEP. 2025

Département de la HAUTE-GARONNE

Commune de FONSORBES

Section CC - Lieudit " *Cantelauze* "

Propriété de la Commune de FONSORBES

PLAN DE DIVISION

Echelle:1/500

Plan de situation 1/25000:



Plan dressé le 12/07/2022

Dossier n°22-084
DAO: 22-084.dwg

Systèmes de coordonnées:
planimétrie : RGF93 CC43 - Classe 1
altimétrie : Néant

Visa du Géomètre-Expert :

- ALAIN CASTERAS - GEOMETRE EXPERT -
CONSEIL REGIONAL DE TOULOUSE
INSCRIPTION N°09153
- ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS -

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL CASTERAS - LHUILLERY
Société de Geomètres-Experts

Bureau principal : 11, rue du Corps Franc Pommiès - Place du Foirail 32130 SAMATAN
Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com

Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56
Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com

Echelle:1/500

CC n°~~155~~p 300
Propriété de la Commune de FONSORBES
Superficie réelle mesurée = 1809 m²

CC n°~~155~~p 299
Propriété de la Commune de FONSORBES
Superficie réelle mesurée = 953 m²

CC n°~~155~~p 301
Propriété de la Commune de FONSORBES
Superficie réelle mesurée = 17368 m²

CC n°292
Propriété de PROMOLOGIS
SA D'HABITATION LOYER MODERE

CC n°152

Limite bornée par la SARL CASTERAS-LHUILLERY, Société de Géomètres Experts à Samatan et Fonsorbes, le 20/08/2019, dossier n°19-118

Limite bornée par la SARL CASTERAS-LHUILLERY, Société de Géomètres Experts à Samatan et Fonsorbes, le 20/08/2019, dossier n°19-118

LEGENDE:
- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE existante
- Limite réelle
- Limite de division
- Application Cadastrale
- Cotation (m)
- Station polygonale
- Route / Chemin
- Talus / Fossé
- Clôture
- Bordure P1
- Bâtiment dur
- Haie
- Arbre
- Signe d'appartenance

Matricule	X	Y
235	1557171.09	2262690.96
236	1557108.04	2262652.10
237	1557183.78	2262668.55
238	1557115.61	2262617.36
239	1557021.10	2262596.59
301	1557224.80	2262597.44
691	1557073.06	2262494.81
698	1557058.53	2262530.30
701	1557037.54	2262564.65
731	1557092.54	2262503.13
732	1557093.47	2262502.47
733	1557078.17	2262489.45
734	1557074.14	2262495.84
735	1557077.12	2262498.71
736	1557057.71	2262529.56
737	1557036.20	2262563.75
738	1557017.02	2262594.25
739	1557016.22	2262595.52
771	1557222.22	2262600.68

Plan conforme au plan de bornage dressé par M. Jean-Luc MIMOUNI Géomètre-Expert à Samatan et Fonsorbes, le 30/05/2005 sous la référence n°1487.

Plan conforme au plan de bornage dressé par la SARL CASTERAS-LHUILLERY, société de Géomètres-Experts,
à SAMATAN et FONSORBES, le 20/08/2019 sous la référence dossier n°19-118.

Plan conforme au plan de bornage dressé le 07/01/2022
par la SARL CASTERAS-LHUILLERY, société de Géomètres-Experts,
à SAMATAN et FONSORBES, sous la référence dossier n°21-244.

Reproduction réservée.

Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101875-20250826-2025_087-DE

Propriétaire concerné :

Dénomination	Naissance	Cadastre	Droit	Adresse	Signature
Commune de FONSORBES		CC ~~155~~ 299-300-301	P	Rue du 11 Novembre 1918 31470 FONSORBES	Signature en archives

P= Propriétaire

Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

Département de la HAUTE-GARONNE

Commune de FONSORBES

Section CC - Lieudit " *Cantelauze* "

Propriété de la Commune de FONSORBES

PLAN DE DIVISION

Echelle:1/250

Plan de situation 1/25000:



Plan dressé le 11/05/2023

Dossier n°22-084
DAO: 22-084-2.dwg

Systèmes de coordonnées:
planimétrie : RGF93 CC43 - Classe 1
altimétrie : Néant

Visa du Géomètre-Expert :

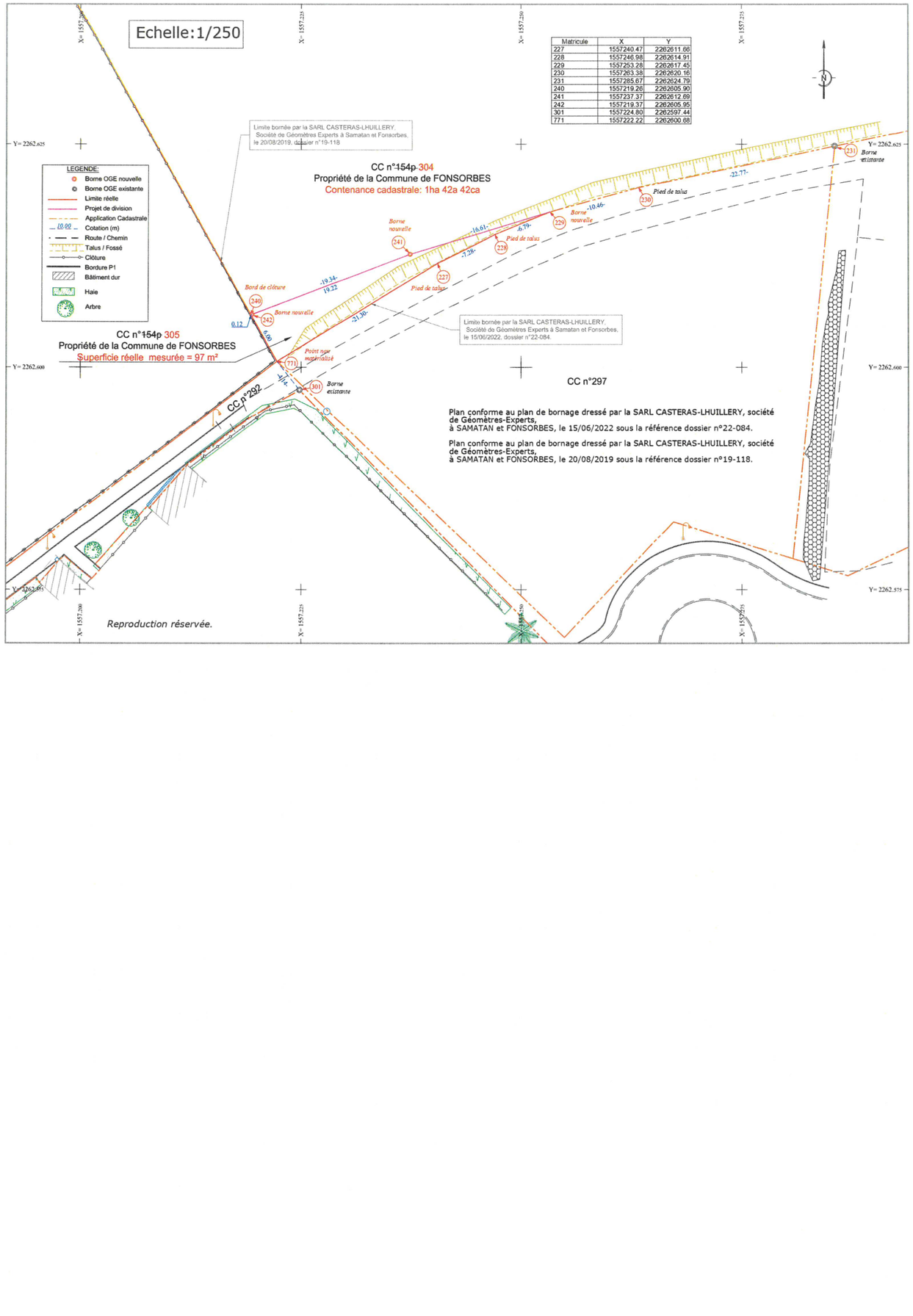
ALAIN CASTERAS - GEOMETRE EXPERT - CONSEIL REGIONAL DE TOULOUSE INSCRIPTION N°08155 - ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS -

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL CASTERAS - LHUILLERY
Société de Geomètres-Experts

Bureau principal: 11, rue du Corps Franc Pommiès - Place du Foirail 32130 SAMATAN
Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com

Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56
Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com



Reproduction réservée.

Propriétaire concerné :

Dénomination	Naissance	Cadastre	Droit	Adresse	Signature
Commune de FONSORBES		CC ~~154~~ 304-305	P	Rue du 11 Novembre 1918 31470 FONSORBES	Signature en archives

P= Propriétaire

Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

Département de la HAUTE-GARONNE

Commune de FONSORBES

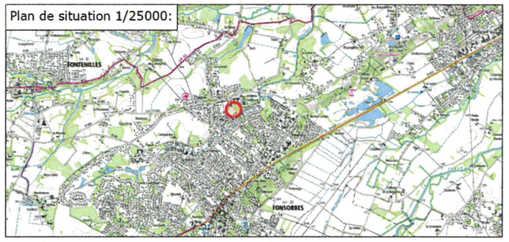
Section CC - Lieudit " *Cantelauze* "

Propriété de la Commune de FONSORBES

PLAN DE DIVISION

Echelle:1/250

Plan de situation 1/25000:



Plan dressé le 21/06/2023

Dossier n°22-084
DAO: 22-084-3.dwg

Systèmes de coordonnées:
planimétrie : RGF93 CC43 - Classe 1
altimétrie : Néant

Visa du Géomètre-Expert :

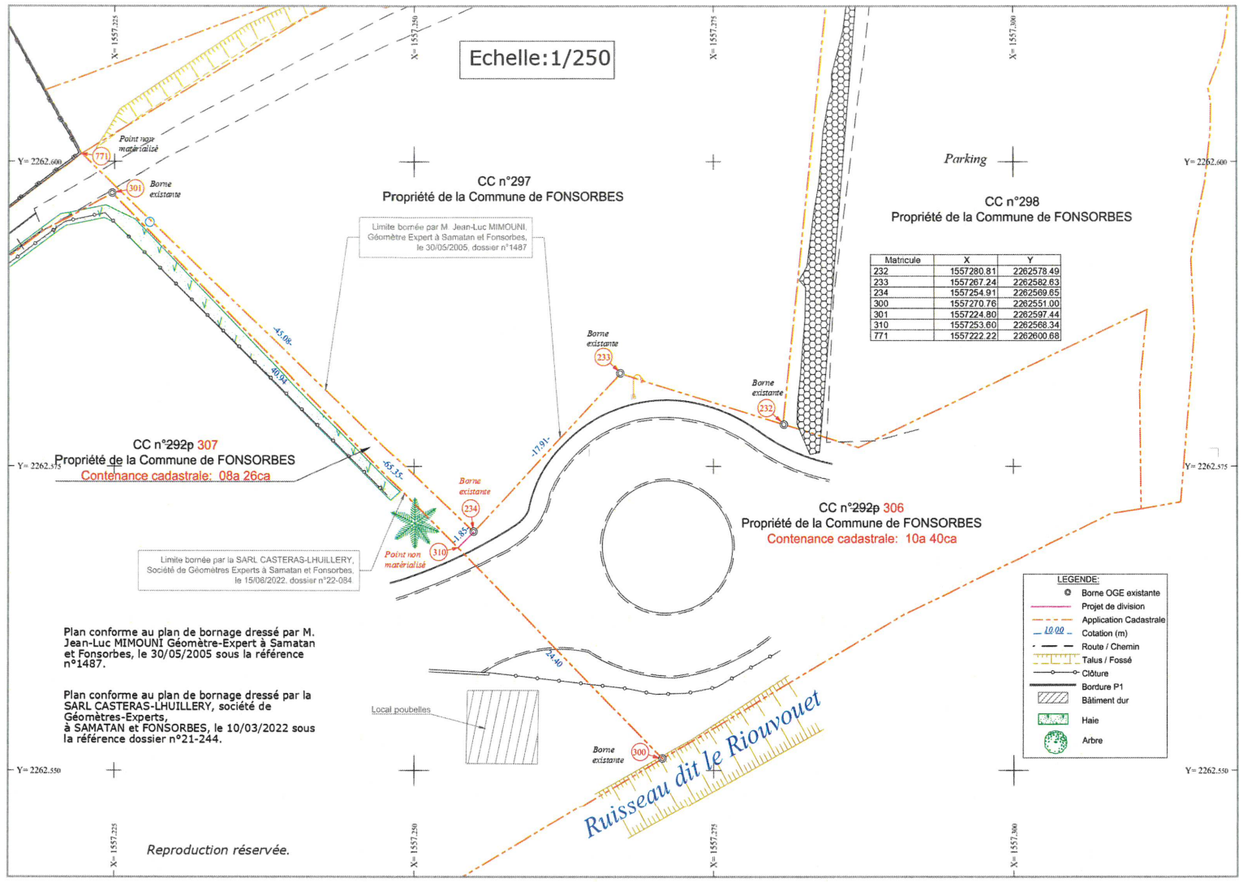
ALAIN CASTERAS - GEOMETRE EXPERT - CONSEIL REGIONAL DE TOULOUSE INSCRIPTION N°00153 - ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS -

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL CASTERAS - LHUILLERY
Société de Geomètres-Experts

Bureau principal: 11, rue du Corps Franc Pommiès - Place du Foirail 32130 SAMATAN
Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com

Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56
Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com



Reproduction réservée.

Propriétaire concerné :

Dénomination	Naissance	Cadastre	Droit	Adresse	Signature
Commune de FONSORBES		CC ~~292~~ 306-307	P	Rue du 11 Novembre 1918 31470 FONSORBES	Signature en archives

P= Propriétaire

Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

Département de la HAUTE-GARONNE

Commune de FONSORBES

Section CC - Lieudit " *Cantelauze* "

Propriété de la Commune de FONSORBES

PLAN DE DIVISION

Echelle:1/500

Plan de situation 1/25000:



Plan dressé le 12/07/2022

Dossier n°22-084
DAO: 22-084.dwg

Systèmes de coordonnées:
planimétrie : RGF93 CC43 - Classe 1
altimétrie : Néant

Visa du Géomètre-Expert :

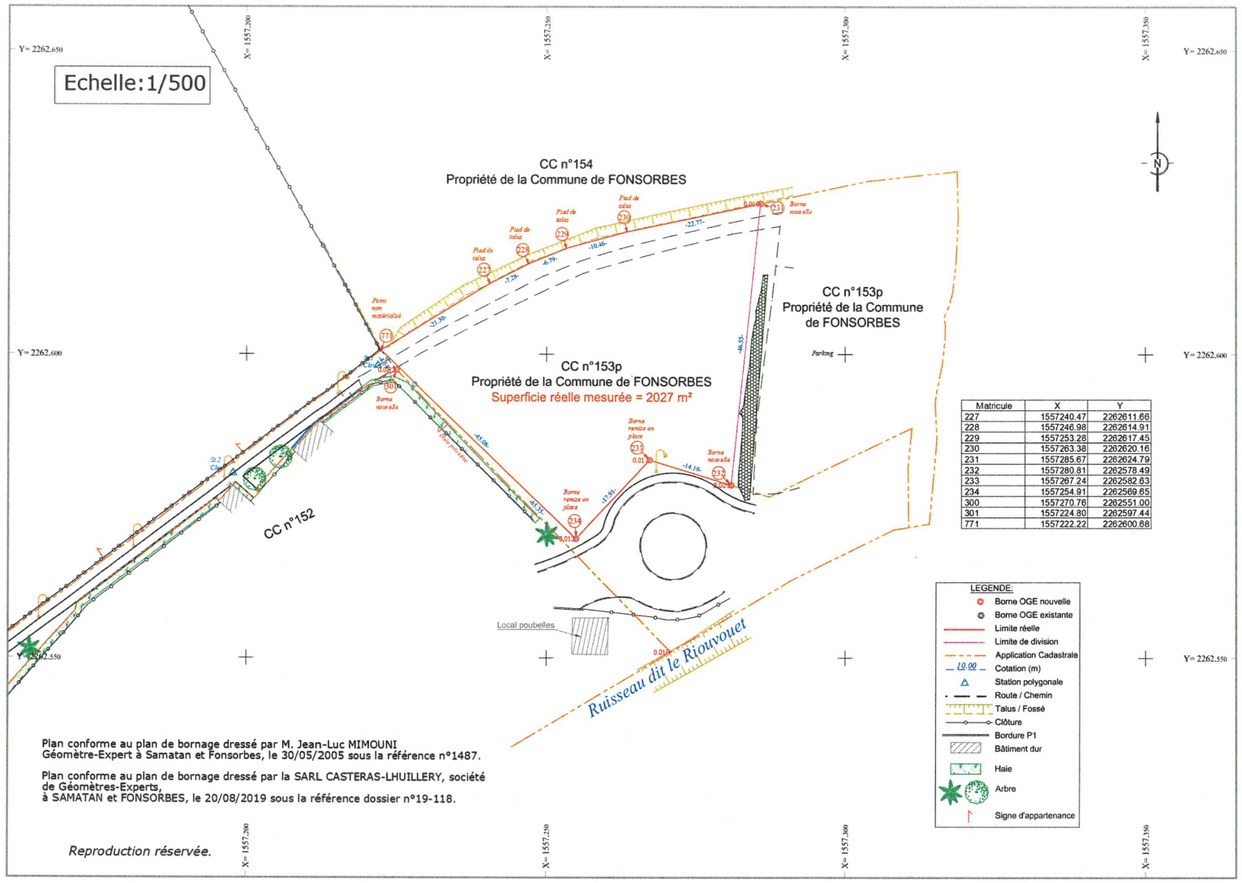
ALAIN CASTERAS - GEOMETRE EXPERT
CONSEIL REGIONAL DE TOULOUSE INSCRIPTION N°08183
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL CASTERAS - LHUILLERY
Société de Géomètres-Experts

Bureau principal : 11, rue du Corps Franc Pommiès - Place du Foirail 32130 SAMATAN
Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com

Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56
Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com



Matricule	X	Y
227	1557240.47	2262611.66
228	1557246.98	2262614.91
229	1557253.28	2262617.45
230	1557263.38	2262620.16
231	1557285.67	2262624.79
232	1557280.81	2262578.49
233	1557267.24	2262582.83
234	1557254.91	2262569.65
300	1557270.76	2262551.00
301	1557224.80	2262597.44
771	1557222.22	2262600.68

Plan conforme au plan de bornage dressé par M. Jean-Luc MIMOUNI
Géomètre-Expert à Samatan et Fonsorbes, le 30/05/2005 sous la référence n°1487.

Plan conforme au plan de bornage dressé par la SARL CASTERAS-LHUILLERY, société de Géomètres-Experts,
à SAMATAN et FONSORBES, le 20/08/2019 sous la référence dossier n°19-118.

Reproduction réservée.

Propriétaire concerné :

Dénomination	Naissance	Cadastre	Droit	Adresse	Signature
Commune de FONSORBES		CC ~~153~~ 297-298	P	Rue du 11 Novembre 1918 31470 FONSORBES	Signature en archives

P= Propriétaire

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SITE DE CANTELAUZE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

SASU GROUPE GARONA au capital de 300 000 €, dont le siège est au 59 avenue de Cornebarrieu – 31700 Blagnac, inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 484 752 886 et représenté par Monsieur GARONI Régis son dirigeant, agissant en vertu des pouvoirs données au dirigeant dans ladite société.

Ci-après dénommée LE CONSTRUCTEUR

D'UNE PART

ET

La Commune de Fonsorbes, représentée par Mme la Maire Françoise SIMÉON en exercice, dûment habilité par la délibération 2020-061 du 5 juillet 2020 devenue exécutoire le 06 juillet 2020.

Ci-après dénommée LA COMMUNE.

D'AUTRE PART

PRÉAMBULE

Le projet porte sur la réalisation d'un programme de logements, détaillé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inclus dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application notamment des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'Urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune de Fonsorbes est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement du secteur du Collège dénommée « **PROJET HABITAT DE CANTELAUZE »** et sise chemin de Cantelauze, parcelles cadastrées CC 297-301-305-307 d'une superficie totale de 20 318 m².

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1er – OBJET DES TRAVAUX ET EMPRISE DU PROJET

1.1. – LE CONSTRUCTEUR se déclare en cours d'acquisition des terrains d'assiette des projets de construction envisagés, et constructeur des parcelles situées sur le secteur de Cantelauze, dans le périmètre des terrains devant être desservis par les équipements en projet :

- Section CC 297 : 2 027 m²
- Section CC 301 : 17 368 m²
- Section CC 305 : 97 m²
- Section CC 307 : 826 m².

Il souhaite réaliser ou faire réaliser sur les terrains lui appartenant un programme de construction à usage d'habitation, le tout correspondant à environ 3375 m² d'emprise au sol.

1.2. – La validité de la présente convention est liée à la confirmation des promesses de cession par la passation d'actes authentiques de vente des terrains au profit de la SASU GROUPE GARONA.

1.3. – Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan cadastral, joint en annexe 1 à la présente convention.

Article 2 – ÉQUIPEMENTS A RÉALISER

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

- Un parking communal, sur le site de Cantelauze, comprenant les études et travaux pour un coût prévisionnel de 213 080 € HT,
- La voie d'accès au lotissement objet de l'OAP, comprenant les études et travaux pour un coût prévisionnel de 232 614 € HT,
- L'éclairage public pour un coût prévisionnel de 49 500 € HT.

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser est de 495 194 € HT.

Si l'ordre de service des travaux est donné plus de deux ans plus tard au motif lié à la date de maîtrise foncière des terrains, le montant de la participation sera indexé sur la base de la variation du BT01, l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de signature de la convention, le deuxième indice à prendre en compte sera le dernier indice à la date de l'ordre de service.

2.1. – Modalités de raccordement aux équipements mis en place

Sous réserve des modalités précisées à l'article 4 ci-après, LE CONSTRUCTEUR sera autorisé à raccorder aux équipements d'infrastructure de la Commune les

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

aménagements et constructions qu'il édifiera sur le terrain, dans les conditions suivantes :

LE CONSTRUCTEUR procédera à ses frais, à l'exécution de l'ensemble des aménagements situés à l'intérieur du terrain dont il est propriétaire, ainsi qu'aux travaux de branchements et raccordements aux voies et réseaux énoncés ci-dessus.

Il effectuera notamment les demandes de branchement et d'ouverture de compteurs auprès des services et organismes concessionnaires publics, gestionnaires de ces infrastructures.

Les raccordements seront effectués suivant des notes techniques et plans de principe prévus dans les demandes de permis d'aménager ou de construire.

2.2. – Délai de mise en œuvre des équipements et des constructions

Le délai maximum de réalisation des équipements par LA COMMUNE et des constructions par LE CONSTRUCTEUR est fixé au 31/12/2028 dans le cadre de cette convention.

Article 3. – DISPOSITIONS D'URBANISME

3.1. – Les projets de constructions édifiés dans le secteur de Cantelauze font l'objet de demandes de permis de construire.

Les règles d'urbanisme qui seront applicables sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par 1ère modification du 23/06/2022 et par 1ère modification simplifiée en date du 10/10/2024.

3.2. – Les dossiers de demande de permis de construire seront transmis à LA COMMUNE qui recueillera, notamment, les avis des Personnes Publiques consultées dont les gestionnaires de réseaux nécessaires, tenant notamment au respect des normes techniques relatives aux accès et raccordements aux réseaux (adduction d'eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, sécurité incendie, éclairage, voirie et gestion des ordures ménagères entre autres).

Article 4. – MONTANT DE LA PARTICIPATION

LE CONSTRUCTEUR s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 2, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1.3 de la présente convention, dans le cadre de la présente convention de projet urbain partenarial ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Fonsorbes est rendue nécessaire par l'opération de construction du Groupe GARONA, en application notamment des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme.

LE CONSTRUCTEUR, mais encore tout ayant droit substitué, auquel seraient transmis les droits attachés à la présente convention (acquéreur des terrains,

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

titulaires de contrats d'occupation, etc.), s'engage à participer aux coûts des équipements publics – réalisés par la commune de Fonsorbes –, suivant les dispositions combinées des articles précités.

Cette fraction du coût des équipements est fixée à 50 % du coût total réel des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale théorique à la charge du CONSTRUCTEUR s'élève à 247 597 € - Deux cent quarante-sept mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros.

Article 5. – MODALITÉ DE VERSEMENT

5.1. – LE CONSTRUCTEUR s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions et selon l'échéancier suivant :

Un premier versement de 40% arrondi à 99 040 € après que soit acquis le bénéfice de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire définitif) et après que le CONSTRUCTEUR soit devenu propriétaire du foncier.

Un deuxième versement de 40% arrondi à 99 040 €, 6 mois après que soit acquis le bénéfice de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire définitif) et après que le CONSTRUCTEUR soit devenu propriétaire du foncier.

Le solde sera à régler sur présentation des coûts réellement constatés avec l'ensemble des pièces justificatives

5.2. – Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de projet urbain partenarial, 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 ne soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts ne dégage LE CONSTRUCTEUR de son obligation de payer, à la date prévue à LA COMMUNE, cette dernière conservant la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

Article 6. – GARANTIE BANCAIRE

6.1. – LE CONSTRUCTEUR s'oblige à fournir à LA COMMUNE, dans les deux mois de l'obtention du permis de construire et de l'acquisition du foncier, le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par LA COMMUNE, garantissant solidairement avec l'acquéreur (*s'il y en a un*), en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code civil, ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2032 et 2039 du même Code, le paiement de la contribution, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Article 7. – TRANSFERT DU PERMIS – MUTATION

Dès lors que le ou les terrains ci-avant désignés et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

droits réels et/ou d'occupation 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 tous autres tiers détenteurs des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de projet urbain partenarial 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.

Article 8. – TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie, conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-3.

LE CONSTRUCTEUR demeure assujetti aux autres taxes et participations de droit commun, destinées au financement d'équipements publics qui sont déjà prévus par la présente convention.

Article 9. – La présente convention est exécutoire à compter de la signature par les deux parties et sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Si l'autorisation d'urbanisme (permis de construire définitif) est délivrée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si les équipements définis à l'article 2 n'ont pas été réalisés dans les délais fixés par la convention, un avenant devra fixer les nouvelles échéances. À défaut, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

Article 10. – AVENANTS

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

Article 11. – LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, les parties sont d'accord pour faire tous les efforts nécessaires afin de rechercher rapidement toute solution amiable après notification du désaccord par l'une ou l'autre des deux parties, notamment par le recours à un médiateur désigné d'un commun accord.

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites seront du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Envoyé en préfecture le 04/09/2025
Reçu en préfecture le 04/09/2025
Publié le 04/09/2025
ID : 031-213101876-20250828-2025_087-DE

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'un recours préalable adressé à LA COMMUNE.

Article 12. – Il est donné pouvoir au maire ou au maire adjoint délégué de signer la convention ou toute pièce devant lui être annexée.

Fait en double exemplaire à Fonsorbes le 28 août 2025.

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».

Pour extrait certifié conforme

Mme la Maire,

Françoise SIMÉON.

M. le Directeur,

Régis GARONI.

Liste des pièces en annexe

- 1. Parcelles cadastrées - relevés de géomètre