

Délibération n°DEL-19-1149

ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation des modalités de participation financière des constructeurs (article L.311-4 du Code de l'urbanisme) et de la convention type

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-et-un novembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

| | |
|------------------------|------------------|
| Afférents au Conseil : | 134 |
| Présents : | 101 |
| Procurations : | 30 |
| Date de convocation : | 15 novembre 2019 |

Présents

| | |
|---------------|---|
| Aigrefeuille | Mme Brigitte CALVET |
| Aucamville | M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD |
| Aussonne | M. Francis SANCHEZ |
| Balma | Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES |
| Beaupuy | M. Maurice GRENIER |
| Beauzelle | M. Patrice RODRIGUES |
| Blagnac | M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ |
| Brax | M. François LEPINEUX |
| Castelginest | M. Grégoire CARNEIRO |
| Colomiers | M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET |
| Cornebarrieu | Mme Dominique BOISSON |
| Cugnaux | M. Michel AUJOUAT, Mme Pascale LABORDE |
| Drémil-Lafage | Mme Ida RUSSO |
| L'Union | Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC |
| Mondouzil | M. Robert MEDINA |
| Pibrac | Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES |
| Saint-Alban | M. Raymond-Roger STRAMARE |
| Saint-Jean | M. Michel FRANCES |
| Saint-Jory | M. Thierry FOURCASSIER |
| Saint-Orens | M. Marc DEL BORRELLO |
| Seilh | M. Guy LOZANO |
| Toulouse | M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Roger ATSARIAS, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, |

| | |
|---------------------|---|
| | M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE de LAUBADERE, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND |
| Tournefeuille | Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI |
| Villeneuve-Tolosane | Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART |

Conseillers représentés

| | par |
|----------------------------------|----------------|
| M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE | Annick RAMBERT |

Conseillers ayant donné pouvoir

| | Pouvoir à |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Mme Lysiane MAUREL | Josiane MOURGUE |
| M. Bernard LOUMAGNE | Raymond-Roger STRAMARE |
| M. Philippe PLANTADE | Samir HAJIJE |
| Mme Béatrice URSULE | Martine SUSSET |
| M. Michel ALVINERIE | Elisabeth MAALEM |
| M. Philippe GUERIN | Bernard KELLER |
| M. Gilles BROQUERE | François CHOLLET |
| M. Michel SIMON | Guy LOZANO |
| M. Patrick DELPECH | Gérard ANDRE |
| Mme Aline FOLTRAN | Mireille ABBAL |
| M. Michel ROUGE | Patrice RODRIGUES |
| M. Bernard SANCE | Marc PERE |
| M. Edmond DESCLAUX | Monique COMBES |
| Mme Véronique DOITTAU | Dominique BOISSON |
| M. Jacques SEBI | Karine TRAVAL-MICHELET |
| M. Jacques DIFFIS | Robert MEDINA |
| M. Bernard SOLERA | Nicole MIQUEL-BELAUD |
| Mme Marie-Dominique VEZIAN | Michel FRANCES |
| Mme Dominique FAURE | Annette LAIGNEAU |
| Mme Vincentella DE COMARMOND | Pierre COHEN |
| M. Henri DE LAGOUTINE | Roger ATSARIAS |
| Mme Marie-Jeanne FOUQUE | Pierre TRAUTMANN |
| M. Jean-Luc LAGLEIZE | Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER |
| M. Jean-Michel LATTES | Francis GRASS |
| M. Laurent LESGOURGUES | Maxime BOYER |
| Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD | Christophe ALVES |
| Mme Brigitte MICOULEAU | Laurence KATZENMAYER |
| M. Jean-Luc MOUDENC | Emilion ESNAULT |
| Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD | Sylvie ROUILLON VALDIGUIE |
| M. Patrick BEISSEL | Nadine MAURIN |

Conseillers excusés

| | |
|--------------|-------------------|
| Cornebarrieu | M. Daniel DEL COL |
| Fonbeauzard | M. Robert GRIMAUD |
| Toulouse | M. Joël CARREIRAS |

Délibération n° DEL-19-1149

ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation des modalités de participation financière des constructeurs (article L.311-4 du Code de l'urbanisme) et de la convention type

Exposé

Toulouse EuroSudOuest, désormais renommé « Grand Matabiau », est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau et à requalifier les quartiers alentours et à étendre le centre-ville de Toulouse.

Il a été initié en 2007 avec la réflexion sur la reconfiguration de la gare Matabiau et la requalification des quartiers adjacents dans la perspective de l'arrivée de la LGV. Depuis lors, l'étude et la mise au point du projet ont permis de montrer qu'il répond dès aujourd'hui et sur le long terme à un besoin réel de la métropole et de son territoire.

L'État, SNCF, la Région Occitanie, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, Tisséo et Toulouse Métropole se sont ainsi associés pour mener à bien l'ensemble des études nécessaires préalables à la mise en œuvre opérationnelle du projet Grand Matabiau. La conduite opérationnelle du projet a été confiée par Toulouse Métropole à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement, sous forme d'une concession d'aménagement portant sur un périmètre de 135 ha, complétée par un mandat pour la réalisation de certains espaces ou équipements publics

Le projet répond à deux ambitions complémentaires :

- transformer la gare en un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), intégrant, outre les fonctionnalités existantes, les transformations ferroviaires (modification de l'infrastructure nécessaire à l'arrivée de la LGV, mais également au développement de l'offre TER et grandes lignes), l'arrivée de la 3^e ligne de métro, et plus globalement l'amélioration de l'ensemble des mobilités urbaines et péri-urbaines, intégrant la prise en compte des mobilités douces, afin de connecter le cœur de la métropole de façon optimale à tous les modes de transport ;
- renforcer le centre-ville et l'étendre au-delà du canal du Midi, en créant de nouveaux logements, espaces verts, services, commerces et bureaux. Ces aménagements bénéficieront aux quartiers voisins de la gare, idéalement positionnés en proximité du principal pôle de mobilités de l'agglomération.

Le projet de création de Zone d'aménagement Concerté (ZAC) situé à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement de 135 hectares, couvre un périmètre d'environ 43 hectares.

Par délibération n°DEL-17-1199 du 15 décembre 2017, le Conseil de Toulouse Métropole a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole prise le 28 juin 2018.

Par délibération n° DEL-19-752, en date du 10 octobre 2019, le Conseil de Métropole a déclaré l'intérêt général du projet et approuvé le dossier de mise en comptabilité du PLUi-H.

Par délibération de ce jour, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest) et créée ainsi ladite ZAC, conformément aux articles L.311-1 et R.311-2, R.311-3 et R.311-5 du code de l'urbanisme.

Par délibération de ce jour, le Conseil de la Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest).

Par délibération de ce jour, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest).

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, certains droits à construire ne seront pas cédés directement par l'Aménageur de la zone. Les constructions qui seront édifiées sur ces terrains doivent faire l'objet d'une participation financière au coût des équipements publics de la ZAC, conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme.

En effet, la ZAC Grand Matabiau est une ZAC à maîtrise foncière partielle, avec une part du foncier dont la mutation sera opérée entre opérateurs privés. Conformément à l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, le constructeur qui n'acquiert pas le terrain de l'aménageur mais directement auprès d'un propriétaire foncier doit participer au financement des équipements publics de la ZAC.

Pour ce faire, une convention doit être préalablement conclue entre le maître d'ouvrage et chacun des constructeurs concernés. Celle-ci constitue une pièce obligatoire de tout dépôt de permis de construire ou de lotir dans le périmètre de la ZAC.

Cette convention de participation dont le modèle type est joint en annexe 2 du dossier de création-réalisation a pour objet de définir les modalités de participation dues pour toute construction nouvelle ou extension sur les terrains non acquis par l'Aménageur. Celle-ci définit notamment :

- les stipulations contractuelles minimales à imposer au constructeur, conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme ;
- le montant de ladite participation par catégorie de construction ;
- les modalités d'indexation ;
- les modalités de paiement de la participation.

Préalablement à l'établissement de cette convention, doit être fixé le montant de la participation aux coûts d'équipement de la zone qui s'appliquera à toute création de surface de plancher, dans le périmètre de la ZAC pour les terrains qui n'ont pas été cédés par l'aménageur; que ce soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de construction existante.

Cette participation par m² de surface de plancher est établie selon un barème par catégorie de construction :

- Tertiaire, commerces de proximité, services, loisirs et locaux d'activités : 200€/m² SP ;
- Logement libre : 500€/m² SP ;
- Logement locatif social : 145€/m² SP ;
- Logement abordable : 250€/m² SP

Cette participation sera versée directement à Europolia, l'aménageur désigné par Toulouse Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement.

L'objet de la présente délibération vise à approuver l'établissement d'une participation au coût des équipements par les constructeurs et le montant de cette participation des constructeurs.

Décision

Le Conseil de la Métropole ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement ; notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, L.311-4 ;

Vu la délibération n°DEL-16-0490 en date du 30 juin 2016 approuvant le bilan de la première étape de concertation préalable portant sur le plan guide urbain ;

Vu la délibération n° DEL- 17-0525 en date du 03 octobre 2017 approuvant la désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest et adoptant le traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération n° DEL-17-1199 du 15 décembre 2017 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté de Toulouse EuroSudOuest ;

Vu la délibération n° DEL-18-0514 du Conseil de Métropole du 28 juin 2018 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté ;

Vu la délibération n° DEL-19-0211 du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat de Toulouse Métropole ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale, en date du 5 décembre 2018, et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la mise à disposition du public de l'évaluation environnementale du projet comprenant notamment l'étude d'impact du projet, l'avis de l'Autorité Environnementale et du mémoire en réponse précités, opérés dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mars au 30 avril 2019,

Vu la délibération n° DEL-19-0752 du Conseil de Métropole en date du 10 octobre 2019 portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu la délibération précédemment proposée ce jour en Conseil de Métropole, approuvant le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau, et valant création de celle-ci ;

Vu la délibération proposée également ce jour en Conseil de la Métropole, approuvant le Programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Grand Matabiau,

Vu la délibération proposée également ce jour en Conseil de la Métropole, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Grand Matabiau ,

Vu le projet de convention de participation joint en annexe 4,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 11 octobre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le projet de convention de participation au coût des équipements de la ZAC Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest), joint en annexe.

Article 2

De fixer le montant de la participation mis à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire, comme établi dans l'exposé.

Article 3

D'autoriser la SPLA Europolia à signer les conventions de participation au coût d'équipement de la ZAC avec les bénéficiaires des autorisations de construire.

Article 4

D'autoriser la perception de cette participation directement au bénéfice de l'aménageur, la SPLA Europolia.

Résultat du vote :

| | |
|---------------------------|--|
| Pour | 109 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 16 (Mmes HARDY, BLEUSE, SIMON-LABRIC, DE COMARMOND, RAMOS, TOUCHEFEU, VERNIOL, MM. JIMENA, LEPINEUX, COHEN, PERE, CUJIVES, MAURICE, SANCE, GODEC, TOMASI.) |
| Non participation au vote | 6 (Mmes MAUREL, LAIGNEAU, MM. KELLER, LAGLEIZE, LATTES, MOUDENC.) |

Publiée par affichage le 28/11/2019

Reçue à la Préfecture le 28/11/2019

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC



© Les Ateliers Carrières - Paris - C&A - Image de principe

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) GRAND MATABIAU, quais d'Oc

DOSSIER DE CRÉATION RÉALISATION

ANNEXE 2
L.311-4 MODÈLE
DE CONVENTION
DE
PARTICIPATION



ZAC Grand Matabiau, quais d'Oc

CONVENTION DE PARTICIPATION

(ART. L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société dénommée Europolia, Société publique locale d'aménagement à conseil d'administration au capital de 900000 €, dont le siège est à TOULOUSE CEDEX 6 (31008), 21 boulevard de la marquette, Immeuble Riverside - Bât A. BP 91003- 31010 Toulouse Cedex 6, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Toulouse sous le n°528 861 685.

Europolia est représentée à l'acte par Monsieur Raphaël CATONNET, Directeur Général en exercice habilité par décision du Conseil d'Administration du 7 mai 2018.

Ci-après dénommée « **EUROPOLIA** »,

D'UNE PART.

La Société, Société Anonyme au capital social deEuros, inscrite au RCS de sous le n°, dont le siège social est à,, représentée par M..... ; , nommé par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du, dûment habilité pour la présente convention par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du ...

ci-après dénommée le « **Constructeur** »

D'AUTRE PART.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT

Par délibération en date du 21 novembre 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau, quais d'Oc et créé ainsi ladite ZAC, conformément aux articles L.311-1 et R.311-2, R.311-3 et R.311-5 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 21 novembre 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et notamment le programme des équipements publics de la ZAC Grand Matabiau, quais d'Oc, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement majorée.

Europolia s'est vue confier la réalisation de l'opération Toulouse EuroSudOuest dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 8 novembre 2017. La ZAC Grand Matabiau, quais d'Oc est située à l'intérieur de la concession d'aménagement.

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.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DES TRAVAUX

Le propriétaire souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain lui appartenant

..... (désignation du terrain concerné : adresse, parcelle cadastrale, contenance,)

un programme de construction à usage de, le tout correspondant à environ m² de SP

(description du programme de construction projeté).

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée de la manière suivante :

- Tertiaire, commerces de proximité, services, loisirs et locaux d'activités : 200€/m² SP
- Logement libre : 500€/m² SP
- Logement locatif social : 145€/m² SP
- Logement abordable : 250€/m² SP

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire tel qu'il a été communiqué le .../.../....., le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à euros (SOMME EN LETTRES).

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m²SP dont la construction sera 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 15.2 de la concession d'aménagement du 8 novembre 2017, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à la SPL Europolia, 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 :

- ...% à la signature de la convention
- ...% à l'obtention du permis de construire
- ...% au démarrage des travaux dès la déclaration d'ouverture de chantier

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 la SPL, laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 3BIS – GARANTIE BANCAIRE

3bis.1 - Le Constructeur s'oblige à fournir à Europolia, le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par Europolia, garantissant solidairement avec l'acquéreur, 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 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.

ARTICLE 4 – INDEXATION

Les versements prévus aux articles 4 et 5 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, 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 Toulouse.

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 Europolia 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 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 convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la SPLA, Europolia, en son siège social
- pour le Constructeur, en son siège social

Fait le

A

en 2 exemplaires originaux

Pour le CONSTRUCTEUR

Pour la SPLA, EUROPOLIA

