



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**
Séance du 9 décembre 2024

79 élus présents (104 en exercice, 15 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

**SITE STELLANTIS SUD : APPROBATION D'UN PERIMETRE DE PROJET
URBAIN PARTENARIAL ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC VGP
PARKS (533/2.2.1/2484C)**

Dans le cadre du compactage et de la réduction du périmètre de son usine de Sausheim et Rixheim, Stellantis procède ou projette de procéder à plusieurs cessions foncières sur la partie sud du site industriel de 300 hectares dont il est propriétaire, portant sur des emprises qui ne sont que peu ou plus utilisées par le groupe, et cela pour un total de près de 40 ha au sud du site. Un premier lot a fait l'objet d'une cession au Nord du site pour accueillir une nouvelle usine SOPREMA.

Deux grandes emprises sont aujourd'hui concernées :

- Au sud-ouest (secteur « 1 ») du site industriel, Stellantis envisage de céder une emprise de 17 hectares correspondant au bâtiment R38, lequel est vacant depuis plusieurs années, ainsi qu'à ses abords et à des espaces délaissés à proximité du canal.
- Au sud-est du site industriel (secteur « 2 »), 21 hectares d'anciens parkings ont été cédés en décembre 2023 à la société belge VGP Parks, spécialisée dans la construction et l'exploitation de parcs industriels et logistiques. Celle-ci projette la construction de 80.000 m² de 3 nouveaux bâtiments d'activités en deux tranches ; ces bâtiments resteraient propriété de VGP.

Compte-tenu de son relatif éloignement des autres parties urbanisées de l'agglomération, l'usine de Stellantis s'est construite sur la base d'une autonomie quasi-complète en matière de réseaux de desserte (eau, assainissement, électricité, gaz), qui sont pour l'essentiel exploités directement par l'industriel, et

ne peuvent être mutualisés avec des tiers compte-tenu de contraintes techniques ou juridiques.

Aussi, le recyclage foncier de ces emprises artificialisées et leur capacité à accueillir de nouvelles activités imposent notamment la réalisation d'une extension du réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement d'eaux usées. Dans cet objectif, des servitudes ont été consenties par Stellantis sur des terrains dont il garderait la propriété pour accueillir les nouvelles conduites nécessaires.

Du fait de cette configuration très spécifique et afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs, au financement des équipements publics, il est proposé de mettre en œuvre des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) et de définir une zone de PUP.

Le PUP est un outil contractuel et financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une ou des opérations de construction ou d'aménagement.

L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de PUP desservent des terrains autres que ceux concernés par le projet de convention, de :

- fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics ;
- délimiter le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y réalisent des opérations d'aménagement ou de construction participent, par la signature de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

En l'espèce, la zone de PUP couvrira les emprises cédées ou susceptibles d'être cédées par Stellantis et ayant vocation à être desservies par ces nouveaux équipements à créer. Cette zone de PUP imposera à tous les preneurs éventuels successifs de signer une convention de PUP avec m2A, dès lors qu'ils déposeront une autorisation d'urbanisme.

Cet outil contractuel souple se traduira par un préfinancement de la réalisation des équipements nécessaires pour desservir les différents secteurs, et la récupération de l'investissement, au fur et à mesure des besoins. Des avenants pourront être adoptés afin de prendre en compte d'éventuelles évolutions ultérieures du programme d'équipement ou des périmètres.

Une première convention de PUP sera signée avec VGP Parks dans cet objectif, en amont ou en parallèle de l'adoption de la présente délibération (*Annexe 4 – Projet de Convention de Projet Urbain Partenarial avec VGP Parks*).

1. Institution d'une zone de Projet Urbain Partenarial

Délimitation du périmètre de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre délimité au sein du plan annexé à la présente délibération (*Annexe 1 – Périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial*) englobe les différentes emprises cédées ou susceptibles d'être cédées par Stellantis, et qui seront raccordées aux futurs équipements publics :

- Le « secteur 1 » : 17 hectares situés au sud-ouest du site.
- Le « secteur 2 » : 21 hectares situés au sud-est du site ;

Durée d'institution de la zone de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre de la zone de PUP est délimité pour une durée de 15 ans. Au cours de cette période, les constructions ou aménagements réalisés dans le périmètre de la zone de PUP seront exclus du champ d'application de la taxe d'aménagement, dans les conditions prévues au sein des conventions de PUP correspondantes.

Programme des équipements publics

Au sein du périmètre ci-dessus défini, le programme de travaux, localisé sur le plan annexé à la présente délibération (*Annexe 3 – Carte de localisation des équipements publics à créer*), pour un montant prévisionnel global de 3,3 M€ HT, est ainsi projeté :

- Pour l'eau potable (1,3 M€ au total), il est prévu la pose d'une conduite de faible diamètre depuis la conduite maîtresse du SIVU du Bassin Potassique, située non loin en forêt de la Hardt, sur une distance d'environ 700 mètres, pour un coût travaux estimatif prévisionnel de 440 k€ HT, afin de desservir le « secteur 2 ». Selon les besoins qui se feront jour au sein du projet VGP Parks, cette conduite pourra être doublée. Cette conduite pourra être prolongée d'environ 900 mètres au sud-ouest pour desservir le « secteur 1 », pour un montant estimé à 860 k€ supplémentaires.
- Pour l'assainissement eaux usées (2M€ au total), il est projeté de créer de nouvelles conduites depuis le grand collecteur reliant Rixheim à la Station d'Épuration. Une première conduite sous pression sur environ 1850 mètres, parallèle au canal, jusqu'à un poste de pompage, permettra de connecter le site Stellantis au réseau public. De là, il est prévu le moment venu la mise en œuvre d'une conduite gravitaire pour desservir le secteur 1 ; pour le secteur 2 la desserte s'effectuera par une conduite sous pression privée, depuis le poste de pompage, compte-tenu des contraintes physiques du site. En complément, l'installation d'une station de pompage et d'une alimentation électrique est indispensable pour le fonctionnement du système. Le coût total atteint environ 1,4 M€ pour la conduite commune (y compris le poste de pompage et son alimentation électrique à créer) et 0,6 M€ pour l'antenne desservant le « secteur 1 ».

Le coût total de la première phase de travaux (destinée notamment au secteur 2) serait de 1,8 M€. Le coût de la seconde phase (complément pour le secteur 1) serait de 1,5 M€.

Modalités de partage et de prise en charge des coûts

Conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la prise en charge du coût de ces nouveaux équipements doit répondre à un principe de proportionnalité et, relativement aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Le tableau figurant en annexe (*Annexe 2 – Tableau de répartition des coûts des équipements publics*) précise ainsi cette répartition des coûts, au prorata des surfaces aménagées. Ces coûts seront mis à la charge des différents constructeurs par la mise en place successive de conventions de projet urbain partenarial au fur et à mesure de leur besoin (lors de chaque dépôt d'autorisation d'urbanisme).

La maîtrise d'ouvrage des travaux et son préfinancement seront assurés par m2A, dans le cadre de sa compétence d'aménagement des zones d'activité.

2. Convention avec VGP PARKS

Afin de permettre la concrétisation de la première tranche du projet de VGP Parks, une première convention doit être conclue pour initier les travaux de raccordement.

Les grandes caractéristiques en sont les suivantes :

- La convention sera conclue entre m2A (signataire au regard du code de l'urbanisme en tant que collectivité compétente en matière de PLUI), et VGP Parks, qui a déposé une première demande de Permis de Construire sur l'emprise qu'elle a acquise.
- Le financement sera assuré par VGP Parks pour la partie définie au tableau annexé (*Annexe 2 – Tableau de répartition des coûts des équipements publics*), pour un montant prévisionnel de 1 M€, et par m2A pour l'autre partie (dans l'attente de la réalisation de l'autre projet), pour un montant prévisionnel de 785 k€. La première phase de travaux porte donc sur un montant estimatif de 1,8 M€ sur le total prévisionnel total de 3,3 M€. La convention précise également les modalités de versement de la participation par VGP à m2A.
- Du fait de cette participation financière aux équipements publics, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les parcelles figurant au périmètre annexé à la convention (*Annexe 1 – Périmètre de la zone de Projets Urbains Partenarial*) bénéficieront d'une exemption de la

part communale de taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de la date de signature de ladite convention ;

- La réalisation des travaux sera engagée en concertation avec VGP après l'obtention du Permis de Construire ;
- Des garanties mutuelles sont prévues entre les deux parties, notamment en cas d'abandon du projet de VGP ou de non réalisation des travaux par m2A ;
- De possibles évolutions du projet ou du programme de travaux pourront donner lieu ultérieurement à des avenants à la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la mise en place d'un périmètre de zone de PUP et le tableau de répartition des coûts des équipements publics à créer ;
- approuve le projet de Convention de Projet Urbain Partenarial avec VGP Parks ;
- charge M. le Président ou son Vice-Président de signer toutes les pièces contractuelles nécessaires et d'accomplir les mesures de publicité requises.

PJ :

- Annexe 1 : Périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial
- Annexe 2 : Tableau de répartition des coûts des équipements publics
- Annexe 3 : Carte de localisation des équipements publics à créer
- Annexe 4 : Projet de Convention de Projet Urbain Partenarial avec VGP Parks

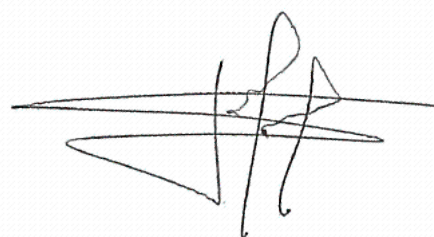
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

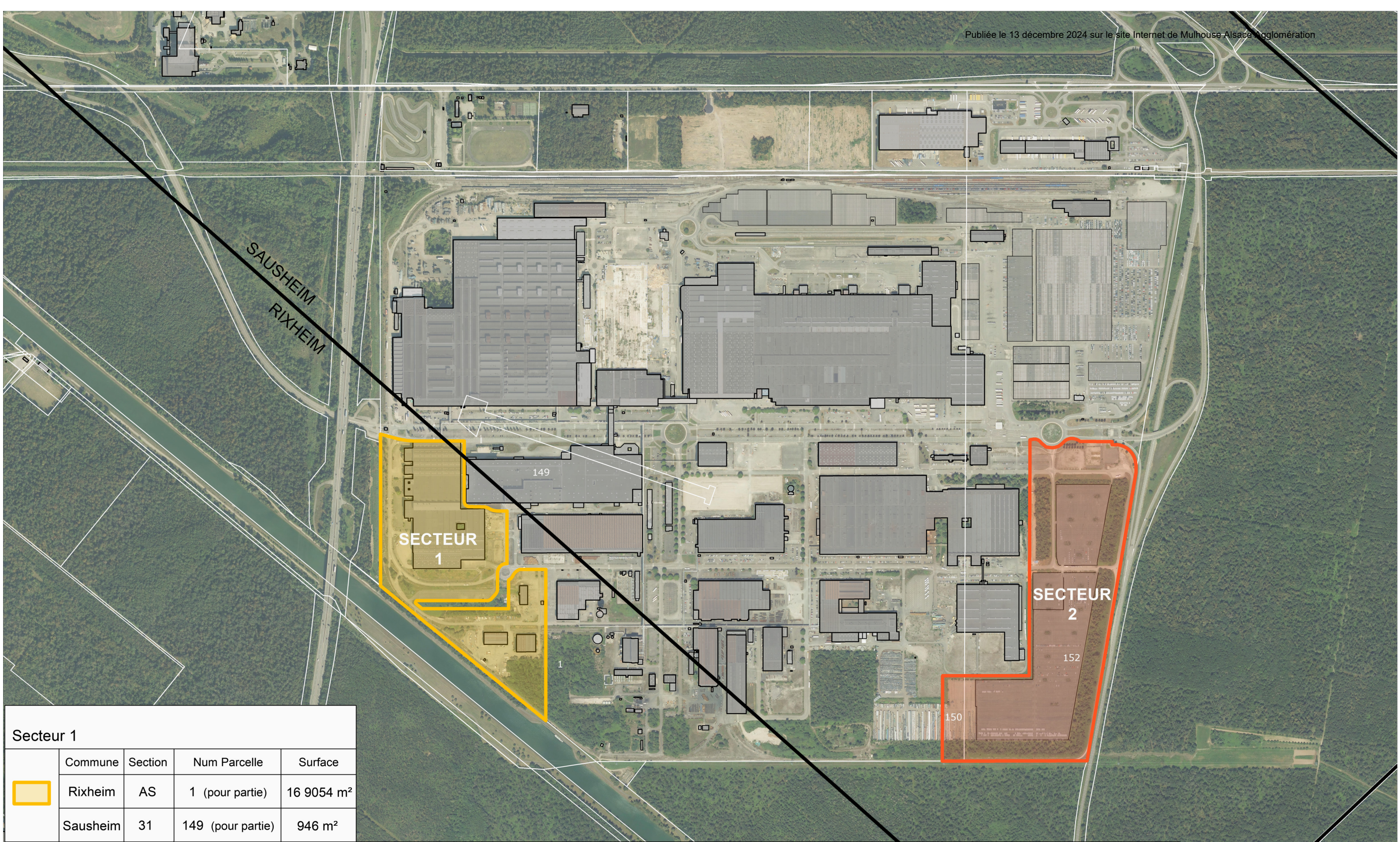



Jean-Luc SCHILDKNECHT


Le Président

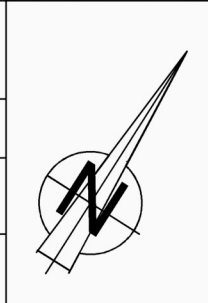


Fabian JORDAN



Secteur 1				
	Commune	Section	Num Parcelle	Surface
	Rixheim	AS	1 (pour partie)	16 9054 m ²
	Sausheim	31	149 (pour partie)	946 m ²

Secteur 2				
	Commune	Section	Num Parcelle	Surface
	Sausheim	31	152	19 9907 m ²
	Sausheim	31	150	13565 m ²





STELLANTIS

Urbanisme opérationnel
- Aménagement -

Réalisé le : 20/11/2024

N° de plan :

Ech : 1/8500 - Dessin : S.Vanetti

1.7 - 12

Périmètre du PUP de Zone

- ANNEXE 1 -

ZONE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL - SECTEUR STELLANTIS SUD
ANNEXE 2 : TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL

COÛT PREVISIONNEL DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

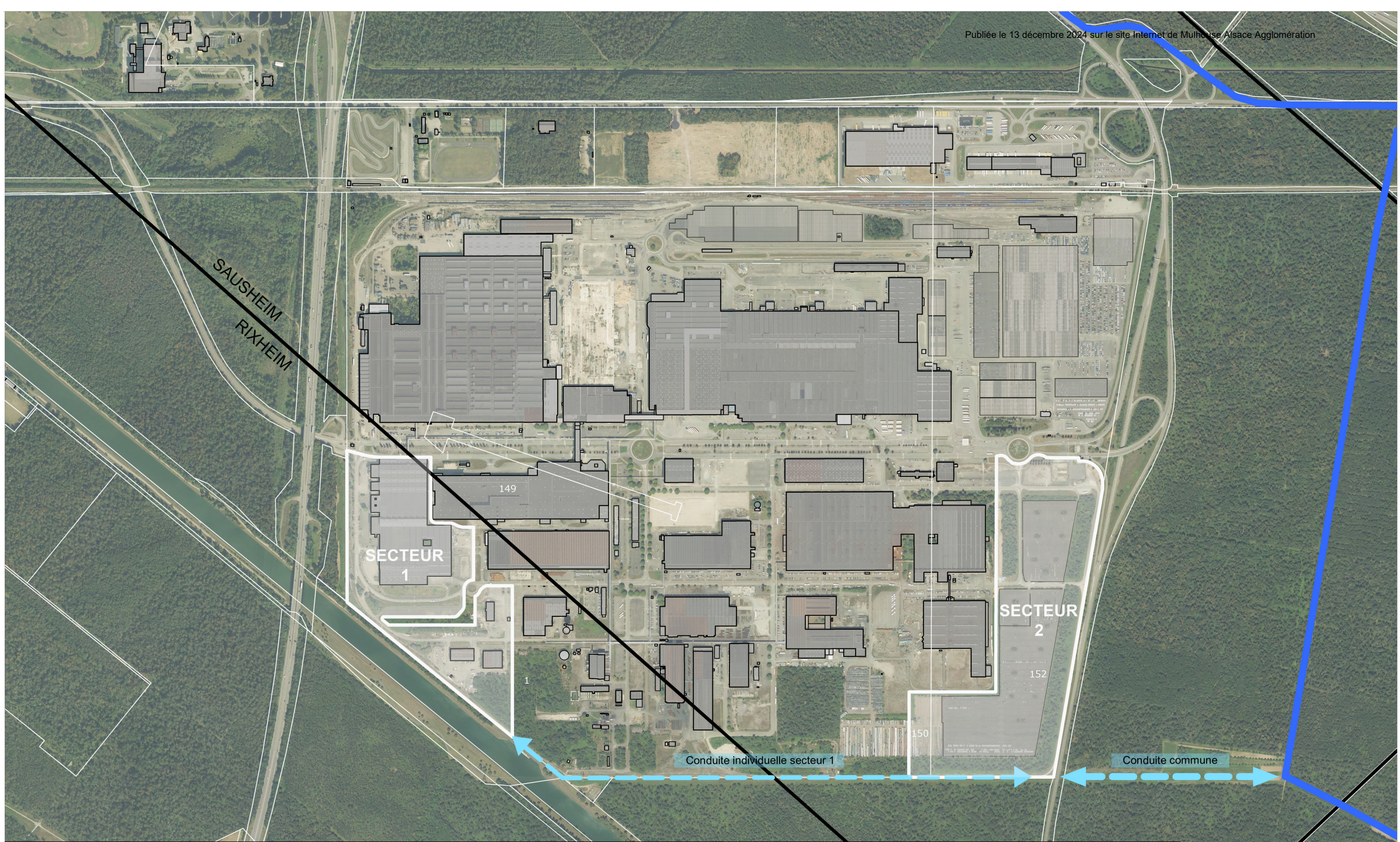
Raccordement en AEP (Alimentation en Eau Potable)	Secteurs concernés	Coût travaux prévisionnel (€ Hors Taxe)	Aléas 10 % (€ Hors Taxe)	Coût prévisionnel MOA + MOE (5%) (€ Hors Taxe)	Coût prévisionnel total (€ Hors Taxe)
Raccordement réseau SIVU au site Stellantis Conduite fonte Ø100, 700 mètres linéaires Ouvrage réducteur de pression	Tous secteurs	280 000,00 €	28 000,00 €	15 400,00 €	323 400,00 €
Fourreau prévisionnel pour accroissement éventuel du débit	Tous secteurs	100 000,00 €	10 000,00 €	5 500,00 €	115 500,00 €
TOTAL RACCORDEMENTS COMMUNS AEP	Tous secteurs	380 000,00 €	38 000,00 €	20 900,00 €	438 900,00 €
Raccordement individuel secteur 1	Secteur 1	750 000,00 €	75 000,00 €	41 250,00 €	866 250,00 €
Raccordement individuel secteur 2	Secteur 2	- €	- €	- €	- €
TOTAL RACCORDEMENTS SECTORIELS AEP	Tous secteurs	750 000,00 €	75 000,00 €	41 250,00 €	866 250,00 €
TOTAL RACCORDEMENTS AEP	Tous secteurs	1 130 000,00 €	113 000,00 €	62 150,00 €	1 305 150,00 €

Raccordement en Assainissement Eaux Usées	Secteurs concernés	Coût travaux prévisionnel (€ Hors Taxe)	Aléas 10 % (€ Hors Taxe)	Coût prévisionnel MOA + MOE (5%) (€ Hors Taxe)	Coût prévisionnel total (€ Hors Taxe)
Conduite de refoulement vers collecteur de Rixheim (1800 mètres linéaires - Ø100)	Tous secteurs	600 000,00 €	60 000,00 €	33 000,00 €	693 000,00 €
Poste de pompage	Tous secteurs	190 000,00 €	19 000,00 €	10 450,00 €	219 450,00 €
Unité de traitement des composés volatils malodorants	Tous secteurs	50 000,00 €	5 000,00 €	2 750,00 €	57 750,00 €
Raccordement ENEDIS pour le poste de pompage	Tous secteurs	350 000,00 €	35 000,00 €	19 250,00 €	404 250,00 €
TOTAL RACCORDEMENTS COMMUNS ASSAINISSEMENT	Tous secteurs	1 190 000,00 €	119 000,00 €	65 450,00 €	1 374 450,00 €
Raccordement individuel secteur 1	Secteur 1	500 000,00 €	50 000,00 €	27 500,00 €	577 500,00 €
Raccordement individuel secteur 2 - Branchement	Secteur 2	20 000,00 €	2 000,00 €	1 100,00 €	23 100,00 €
TOTAL RACCORDEMENTS SECTORIELS ASSAINISSEMENT	Tous secteurs	520 000,00 €	52 000,00 €	28 600,00 €	600 600,00 €
TOTAL RACCORDEMENTS ASSAINISSEMENT	Tous secteurs	1 710 000,00 €	171 000,00 €	94 050,00 €	1 975 050,00 €


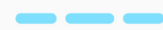

TOTAL ÉQUIPEMENTS PUBLICS		2 840 000,00 €	2 840 000,00 €	156 200,00 €	3 280 200,00 €
----------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

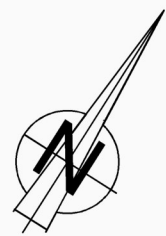
RÉPARTITION DES PARTICIPATIONS DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS (au pro-rata des surfaces)

Secteurs de projet	Superficie (ha)	Part dans les équipements communs (%)	Participation AEP (€ Hors Taxe)		Participation Assainissement (€ Hors Taxe)		Participation totale (€ Hors Taxe)		
			Équipements communs	Équipements sectoriels	Équipements communs	Équipements sectoriels	Équipements communs	Équipements sectoriels	TOTAL
Secteur 1 (SUD-OUEST) : preneur non connu à ce jour	17	44,7%	196 350,00 €	866 250,00 €	614 885,53 €	577 500,00 €	811 235,53 €	1 443 750,00 €	2 254 985,53 €
Secteur 2 (SUD-EST) : VGP Parks	21	55,3%	242 550,00 €	- €	759 564,47 €	23 100,00 €	1 002 114,47 €	23 100,00 €	1 025 214,47 €
Total	38	100%	438 900,00 €	866 250,00 €	1 374 450,00 €	600 600,00 €	1 813 350,00 €	1 466 850,00 €	3 280 200,00 €



Légende :

-  Réseau eau potable existant
-  Conduite individuelle
-  Conduite commune



STELLANTIS

Urbanisme opérationnel
- Aménagement -

Réalisé le : 20/11/2024

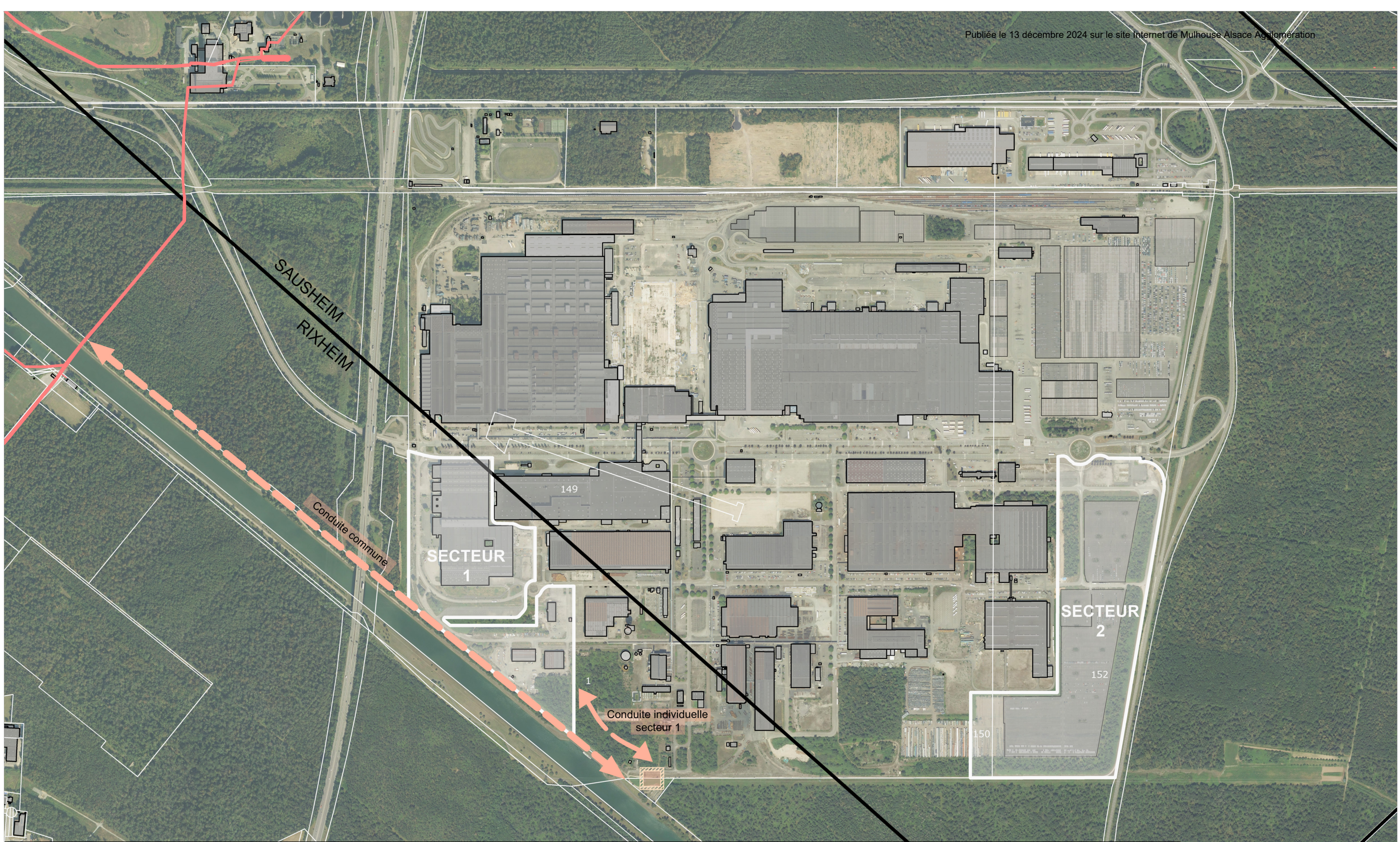
Ech : 1/8500 - Dessin : S.Vanetti





N° de plan :

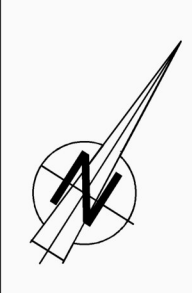
1.7 - 13

Plan des travaux d'équipement d'eau potable

- ANNEXE 3 a -



- Légende :
-  Réseau assainissement SIVOM existant
 -  Conduite individuelle
 -  Conduite commune
 -  Poste de pompage



STELLANTIS

Urbanisme opérationnel
- Aménagement -

Réalisé le : 20/11/2024
Ech : 1/8500 - Dessin : S.Vanetti

N° de plan :
1.7 - 14 a

Plan des travaux d'assainissement - ANNEXE 3 b -

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue

ENTRE :

L'établissement public de coopération intercommunale Mulhouse Alsace Agglomération, dont le siège est situé 9 avenue Konrad ADENAUER, 68390 SAUSHEIM, représenté par M. Fabian JORDAN, Président, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du conseil communautaire n° 2484 du 9 décembre 2024 ;

ci-après désigné « **M2A** »

d'une part,

ET :

La société civile immobilière VGP PARK MULHOUSE, au capital de 1 000,00 €, dont le siège social est situé 75 rue DELANDINE, 69002 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON, sous le numéro 977 965 037, représentée par M. Jan VAN GEET en qualité de gérant ;

ci-après désignée la « **Société VGP** »

d'autre part,

M2A et la Société VGP étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

SOMMAIRE

ARTICLE 1 ^{er} : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION DE PUP	4
ARTICLE 2 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE DE PUP	4
ARTICLE 3 : COÛT DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	4
ARTICLE 4 : MONTANT ET MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE	5
ARTICLE 5 : DELAIS DE REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	7
ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION DE PUP ET CONDITIONS SUSPENSIVES	8
ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION DE PUP.....	8
ARTICLE 9 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE.....	9
ARTICLE 10 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION DE PUP	9
ARTICLE 11 : FACULTE DE SUBSTITUTION	9
ARTICLE 12 : LITIGES.....	9

PROJET

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Stellantis exploite un site industriel d'assemblage, abritant également d'autres activités relevant des métiers de l'automobile (forge, fonderie, mécanique). Ce site est situé en zone « UF » du PLU de la commune de Sausheim, cadastré section 31, ainsi qu'en zone « UF » du PLU de la commune de Rixheim, cadastré section AS (ci-après le « **Site** »).

Le Site dispose d'une particularité tenant à son caractère autonome au regard des réseaux et équipements de production des « utilités » (eau potable, assainissement, gaz, électricité, etc.). Le Site est actuellement alimenté par ces réseaux et équipements qui sont pour l'essentiel exploités directement par Stellantis et qui ne peuvent être mutualisés avec des tiers compte-tenu de contraintes techniques ou juridiques.

Dans l'objectif de rationalisation de son exploitation au sein du Site, en réduisant son périmètre, Stellantis a cédé à la Société VGP un terrain d'une superficie d'environ 21 hectares et envisage également de céder par la suite à un autre opérateur un terrain d'une superficie d'environ 17 hectares (ci-après les « **Terrains** »). Les Terrains sont actuellement soit non viabilisés, soit alimentés temporairement par les réseaux propres de Stellantis, le temps qu'une autre solution de desserte soit mise en œuvre.

Dans ce contexte, la viabilisation des Terrains via leur raccordement aux réseaux publics nécessite des travaux d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable, des réseaux d'assainissement, ainsi que des réseaux électriques pour alimenter des ouvrages nécessaires au fonctionnement du réseau d'assainissement.

Plusieurs projets d'aménagement ou de construction sont susceptibles de résulter de la cession des Terrains. Ainsi, les travaux d'extension en vue de leur viabilisation, nécessaires à la réalisation du premier projet de la Société VGP (ci-après le « **Projet** »), permettront de desservir, dans un second temps, d'autres terrains.

C'est dans ce contexte que le Conseil de Mulhouse Alsace Agglomération a adopté, le 9 décembre 2024, et conformément au II de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, une délibération créant une zone de Projet Urbain Partenarial (ci-après « **PUP** »). La délibération est produite en Annexe 1 de la présente convention conclue entre M2A et la Société VGP.

Cette délibération fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel tous les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction devront participer, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

C'est dans ce cadre que la présente convention de PUP a été préparée et signée.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION DE PUP

La présente convention constitue une convention de PUP régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-2 du code de l'urbanisme (ci-après la « **Convention de PUP** »).

La Convention de PUP a pour objet de définir les conditions et les modalités de prise en charge financière, par la Société VGP, d'une partie des coûts de réalisation des équipements publics dont la réalisation par M2A, en qualité de maître d'ouvrage public, est rendue nécessaire par le Projet.

ARTICLE 2 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE DE PUP

M2A s'engage à programmer et coordonner, sur le secteur sud du Site, la réalisation des équipements publics suivant :

- Extension du réseau d'alimentation en eau potable ;
- Extension du réseau d'assainissement eaux usées (nécessitant une extension du réseau électrique) ;

(ci-après les « **Equipements publics** »).

Le programme des Equipements publics à réaliser est détaillé en Annexe 2.

ARTICLE 3 : COÛT DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les Equipements publics sont réalisés conformément au plan présenté en Annexe 3, pour un coût total prévisionnel de **3,280 M€ hors taxes**.

Pour rappel, le coût prévisionnel total des Equipements publics doit prendre en compte les frais d'études, d'assurance, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'éventuelle maîtrise foncière, ainsi que les frais d'engagements financiers.

Un devis prévisionnel détaillé sera communiqué à la Société VGP préalablement à l'attribution du ou des marchés de travaux nécessaires à la réalisation des Equipements publics.

La superficie totale de l'assiette foncière concernée par la zone de PUP est de 38 hectares.

La superficie totale de l'assiette foncière globale par la présente convention avec la société VGP est de 21 hectares.

Les Parties conviennent que ne constituent pas des Equipements publics les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme réalisés par la Société VGP sous sa maîtrise d'ouvrage, qui sont destinés à ses seuls besoins.

Si la réalisation d'autres équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de M2A s'avérait indispensable du fait de la réalisation du Projet, les Parties s'engagent à se rencontrer dans les meilleurs délais pour en étudier la faisabilité et convenir, par tout moyen légalement autorisé ou par voie d'avenant à la Convention de PUP, de leur prise en charge.

ARTICLE 4 : MONTANT ET MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

Le montant prévisionnel du programme des Equipements publics, estimé à 3,280 M€ hors taxes, se décompose comme suit :

Programme des Equipements publics	Extension du réseau public d'adduction en eau potable (€ HT)	Extension du réseau d'assainissement eaux usées (€ HT)	TOTAL (€ HT)
Secteur n° 1 Sud-ouest du « Site », Cession à venir	1 062 600,00 €	1 192 385,53 €	2 254 985,53 €
Secteur n° 2 Sud-est du « Site » Société VGP	242 550,00 €	782 664, 47€	1 025 214,47 €
TOTAL	1 305 550,00 €	1 975 050,00 €	3 280 200,00 €

La participation de la Société VGP au coût total des Equipements publics correspond à un montant de 1 025 214,47 € HT.

Au vu de la nature des Equipements publics à réaliser, il a été convenu que 100 % du coût des aménagements serait supporté par la Société VGP et le futur cessionnaire du terrain d'une superficie d'environ 17 hectare, secteur n° 1.

Chaque opérateur **participera au prorata des besoins générés par son opération pour les équipements communs aux deux opérations, et en totalité pour les équipements qui ne desservent que leur propre projet.** La base de calcul sera la surface du terrain d'assiette de chaque opération.

Répartition des coûts entre les opérateurs pour les équipements communs	Superficie des secteurs (ha)	Superficie des secteurs (% du total)	Montant de la participation par m2 de terrains (€ HT)
Secteur n° 1 Sud-ouest du « Site », Cession à venir	17 ha	44,7 %	13,26 €
Secteur n° 2 Sud-est du « Site » Société VGP	21 ha	55,3 %	4,88 €
TOTAL	38 ha	100 %	8,63 €

Le versement de la participation financière pour la Société VGP s'effectue en numéraire et selon les modalités suivantes :

Réalisation des Equipements publics	Coût estimatif de l'opération prise en charge au titre du PUP par la Société VGP (en euros HT)	Participation versée par la Société VGP	
		Etape 1 des travaux <i>Déclaration d'ouverture du chantier</i>	Etape 2 des travaux <i>Réception des travaux avec levée des réserves et DGD</i>
		50 %	50%
Eau Potable	242 550,00 €	121 275,00 €	121 275,00 €
Assainissement	782 664,47 €	391 332,24 €	391 332,24 €
TOTAL	1 025 214,47 €	512 607,24 €	512 607,24 €

- A la déclaration d'ouverture de chantier, qui suivra la demande d'engagement des travaux effectuée par la Société VGP par courrier recommandé adressé à M2A, conformément à l'article 6 de la présente Convention de PUP (Etape 1 des travaux) :
 - o du montant de la participation financière due, soit la somme de **512 607,24 €** euros correspondant à l'apport numéraire dû au titre de cette étape ;
- A la réception définitive des travaux de réseaux par M2A (Etape 2 des travaux), une fois les réserves levées et le décompte général et définitif (DGD) remis :
 - o du montant de la participation financière due, soit la somme de **512 607,24 €** euros correspondant à l'apport numéraire dû au titre de cette étape.

Si les coûts de réalisation des Equipements publics étaient en définitive inférieurs aux montants visés au présent article, sur la base desquels la participation financière est calculée, M2A remboursera le trop-perçu à la Société VGP, le cas échéant, au prorata de la différence.

Si, à l'inverse, les coûts de réalisation des Equipements étaient supérieurs auxdits montants, la participation financière de la Société VGP sera augmentée à due proportion, dans la limite de 10 % du montant initialement convenu.

En cas de dépassement de la limite des 10 % susvisée, et dès que ce dépassement est connu, les Parties conviennent de se rapprocher afin de déterminer les modalités de prise en charge des coûts de réalisation supplémentaires. Ce dépassement fera l'objet d'un avenant à la présente Convention de PUP.

Ce seuil de 10% ne prend pas en compte les surcoûts liés à la survenue d'aléas dont la risque n'a pas pu être définitivement exclu à la signature de la convention : pollution des sols, présence de zone de battement de la nappe, nécessité de dépose de la voie ferrée de Stellantis.

M2A adresse à la Société VGP un titre de recettes correspondant à chaque versement de la participation financière.

La Société VGP s'acquitte du paiement correspondant dans un délai de 30 (trente) jours suivant la notification du titre de recettes, après fourniture de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (phase1), et à l'établissement du DGD définitif suite à la signature du procès-verbal de levée des réserves (phase 2).

ARTICLE 5 : DELAIS DE REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les Equipements publics sont réalisés conformément au calendrier prévisionnel de réalisation des Equipements publics prévu à l'Annexe 5.

M2A s'engage à achever les travaux de réalisation des Equipements publics au plus tard 9 mois à compter de la demande d'engagement des travaux telle que définie à l'article 7. Le respect de ce délai impose que cette demande d'engagement ne puisse intervenir avant un délai de 5 mois à la suite de la signature de la présente convention, ce délai étant nécessaire à m2A pour réaliser les études opérationnelles et préparer les dossiers de consultations des entreprises.

M2A ne pourra être tenue pour responsable d'un retard lié à la survenue d'aléas dont la risque n'a pas pu être définitivement exclu à la signature de la convention : pollution des sols, présence de zone de battement de la nappe, nécessité de dépose de la voie ferrée de Stellantis.

Les Parties s'obligent dès notification de la présente Convention de PUP à organiser un comité technique réunissant leurs représentants respectifs afin de pouvoir organiser :

- l'établissement du cahier des charges ;
- les démarches d'autorisations ;
- le démarrage des travaux ;
- l'organisation et la coordination entre les différents chantiers ;
- les essais et tests de mise en service.

Une fois l'ensemble de ces modalités définies, M2A lancera les travaux nécessaires à la réalisation des Equipements publics dans le cadre préétabli par le comité technique et la présente Convention de PUP.

Chaque Partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- d'une part, et pour ce qui concerne la Société VGP, de l'opération immobilière envisagée ;
- d'autre part, pour ce qui concerne M2A, pour la réalisation des Equipements publics.

Les Parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tout acte, ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la Convention de PUP.

ARTICLE 6 : EXONERATION DE TAXE ET DE PARTICIPATION FINANCIERE

A l'intérieur du Périmètre d'application de la Convention de PUP, tel que visé en Annexe 4, les constructions sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

La durée d'exonération est de 10 ans à compter de la date d'affichage, constatée par huissier au siège de M2A et dans les mairies des communes membres concernées par la signature de la Convention de PUP.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION DE PUP ET CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente Convention de PUP est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de M2A et dans les mairies des communes membres concernées.

La présente Convention de PUP est conclue sous condition suspensive du caractère définitif des délibérations de M2A approuvant la Convention de PUP.

Dans ce cadre, la Convention de PUP entrera en vigueur à la date à laquelle la Société VGP adressera par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à M2A la demande d'engagement des travaux des Equipements publics.

Il est convenu entre les Parties que la Société VGP fera son affaire de tout risque lié à un éventuel recours contre l'autorisation administrative obtenue pour la réalisation de son Projet. En particulier, la Société VGP s'engage irrévocablement à prendre en charge toute dépense résultant d'un tel recours, que ce soit lié à un retard de prise en charge des travaux ou en cas d'annulation de l'autorisation administrative intervenant après commencement des travaux (coûts induits par l'interruption des travaux et mise en sécurité, sans pouvoir prétendre au remboursement des sommes déjà engagées).

L'absence d'envoi du courrier recommandé précité d'engagement des travaux à l'issue d'un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la Convention de PUP entraînera sa caducité. En cas de recours contentieux, la présente Convention de PUP pourra néanmoins être prorogée automatiquement de la durée du recours.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION DE PUP

Sauf accord des Parties le moment venu, la Convention de PUP sera résiliée de plein droit en cas :

- de non-respect des engagements pris par la Société VGP aux termes de la Convention de PUP et notamment en l'absence de règlement de la participation financière, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de trente (30) jours ;
- d'abandon, par la Société VGP de la poursuite du Projet pour quelque cause que ce soit ;
- d'absence ou non-obtention d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation du Projet, ou cas de force majeure rendant impossible le commencement des travaux du Projet dans les vingt-quatre (24) mois à compter de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 9 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En cas de non-réalisation des Equipements publics dans les délais visés à l'article 5 pour des motifs imputables à M2A entraînant pour la Société VGP un surcoût, dûment justifié, au titre de la réalisation du Projet, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais pour apprécier les conséquences de ce retard sur le Projet.

Elles décident ensemble des conditions de la poursuite des travaux de réalisation des Equipements publics, et le cas échéant, les conditions de l'adaptation de la participation financière de la Société VGP, y compris une restitution partielle ou totale pour dédommager des besoins temporaires de substitution mis en œuvre jusqu'à la mise en service des réseaux.

ARTICLE 10 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION DE PUP

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution des Equipements publics, du programme des Equipements publics ou du montant de participation financière prévus par la présente Convention de PUP doit faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 : FACULTE DE SUBSTITUTION

Dans l'hypothèse où une autorisation d'urbanisme délivrée en vue de la réalisation du Projet a vocation à être transférée à un tiers, les Parties conviennent expressément que le transfert de l'autorisation d'urbanisme ne pourra pas être autorisé tant qu'un avenant aux présentes n'aura pas été conclu et rendu exécutoire.

Le nouveau titulaire de l'autorisation d'urbanisme se trouvera substitué de plein droit à la Société VGP au sein de la présente Convention de PUP, à compter de la date de l'arrêté de transfert.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout litige qui pourrait surgir entre les Parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application ou l'exécution de la présente Convention de PUP, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation, devra faire l'objet préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation amiable entre les Parties.

En dernier ressort, tout litige résultant de l'application de la Convention de PUP et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à [...], le [...], en 3 (trois) exemplaires originaux

Pour la Société VGP :

Pour M2A :

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du 9 décembre 2024 de Mulhouse Alsace Agglomération ;

Annexe 2 : Programme des Equipements publics à créer ;

Annexe 3 : Plan des Equipements publics à créer ;

Annexe 4 : Plan du périmètre d'application de la Convention de PUP ;

Annexe 5 : Calendrier prévisionnel de réalisation des Equipements.

PROJET

Convention de Projet Urbain Partenarial - m2A / VGP PARKS MULHOUSE

Annexe 1 - Délibération d'approbation de la convention

À annexer pour la signature

Convention de projet urbain partenarial

Annexe 2 Programme des équipements publics à créer

Raccordement en AEP (Alimentation en Eau Potable)

Le futur réseau se raccordera à la conduite principale du réseau SIVU BP Hardt distant d'environ 700 mètres à l'est du site. Il se décompose de la façon suivante :

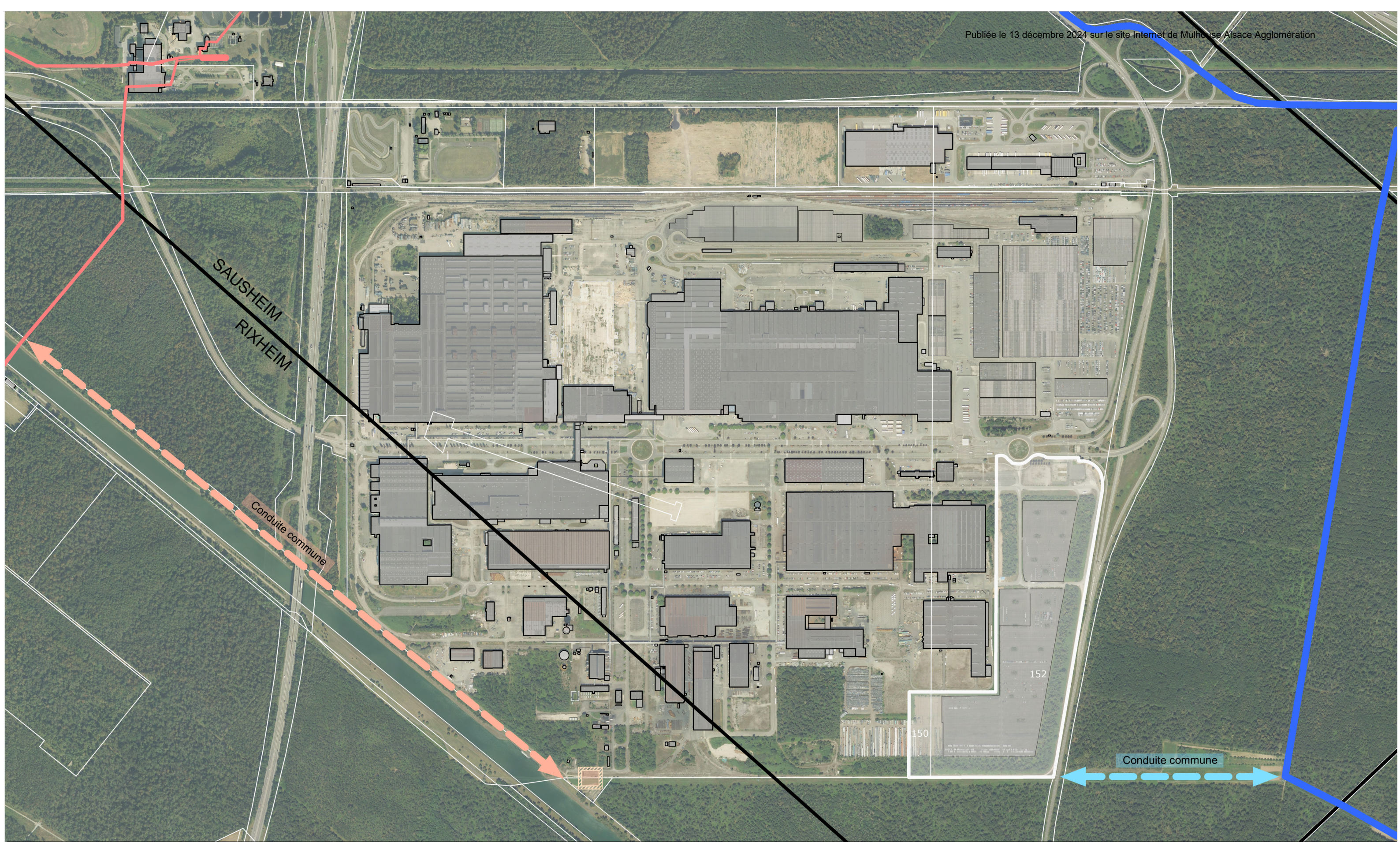
- Une conduite fonte Ø100, sur environ 700 mètres linéaires, qui sera susceptible de desservir ultérieurement d'autres emprises
- La pose d'un fourreau en parallèle pour permettre la possibilité d'une augmentation ultérieure du débit fourni
- Un ouvrage réducteur de pression
- Un raccordement individuel jusqu'à l'entrée du site VGP depuis la conduite Ø100

Raccordement en Assainissement Eaux Usées

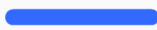
Le futur réseau se raccordera à la conduite du SIVOM en provenance de la commune de Rixheim au niveau du canal du Rhône au Rhin. Il se décompose de la façon suivante :


- Une conduite de refoulement vers collecteur de Rixheim Ø100, d'environ 1800 mètres linéaires
- Un poste de relevage et de pompage afin d'envoyer les effluents vers la conduite de refoulement. D'autres conduites en provenance d'autres emprises seront susceptibles de s'y raccorder
- Une unité de traitement des composés volatils malodorants

Une conduite privée (hors programme d'équipement du PUP) sera mise en œuvre entre le poste de pompage et la parcelle desservie.




Légende :

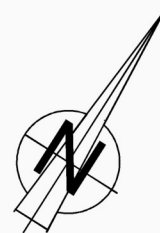
 Réseau eau potable existant

 Conduite commune

 Réseau assainissement SIVOM existant

 Conduite commune

 Poste de pompage



STELLANTIS

Urbanisme opérationnel
- Aménagement -

Réalisé le : 20/11/2024

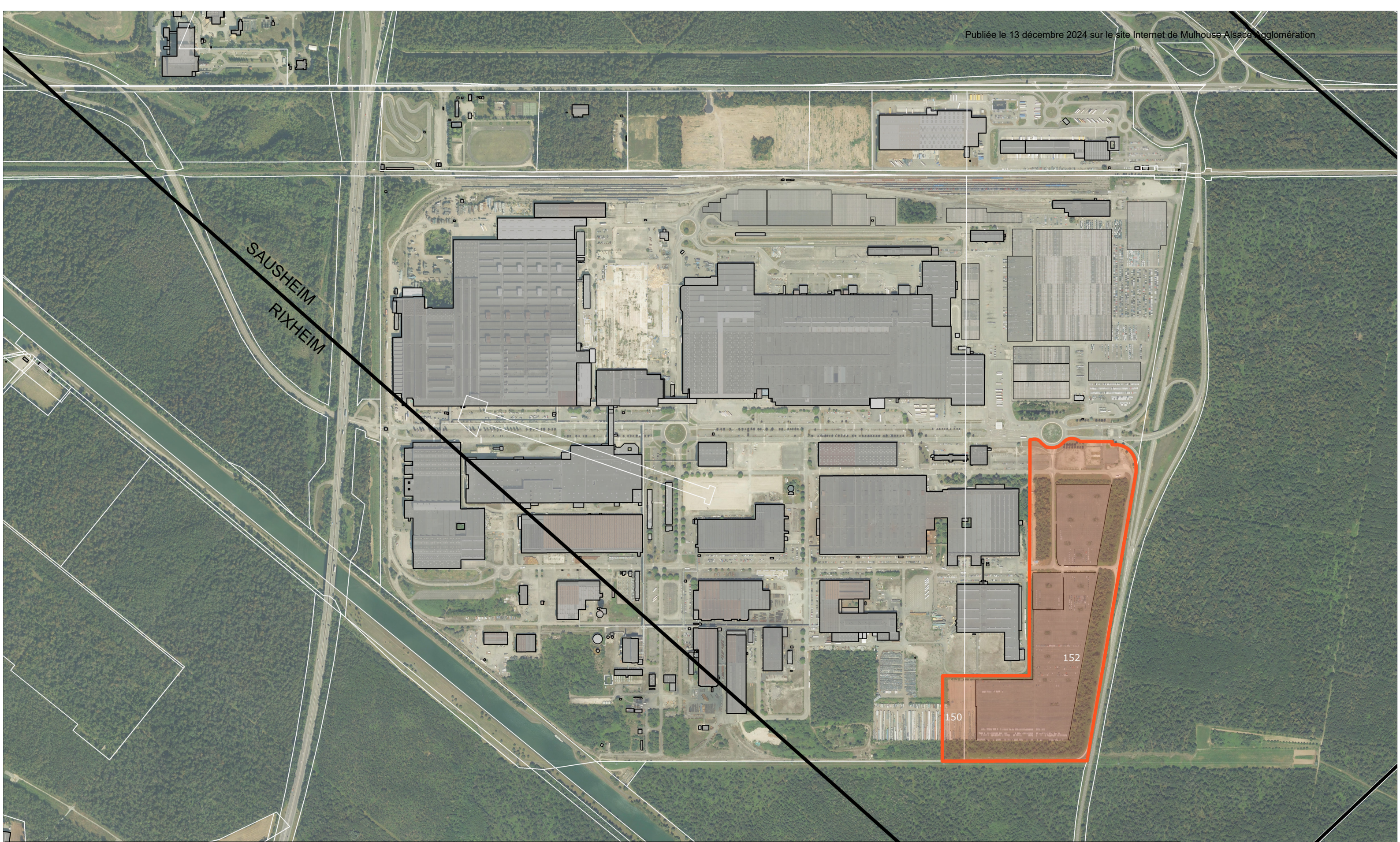
Ech : 1/8500 - Dessin : S.Vanetti

N° de plan :

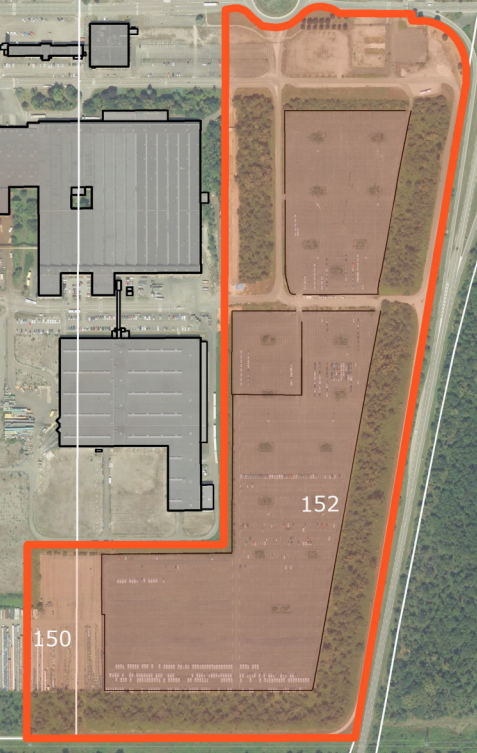
1.7 - 16


**Projet urbain partenarial
Eau potable & Assainissement**

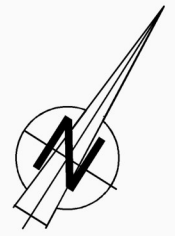
- ANNEXE 3a & 3b -



SAUSHEIM
RIXHEIM



Projet urbain				
	Commune	Section	Num Parcelle	Surface
	Sausheim	31	152	19 997 m ²
	Sausheim	31	150	13565 m ²



STELLANTIS

Urbanisme opérationnel
- Aménagement -

Réalisé le : 20/11/2024

Ech : 1/8500 - Dessin : S.Vanetti

N° de plan :

1.7 - 15

Périmètre du Projet Urbain Partenarial

- ANNEXE 4 -

Convention de Projet Urbain Partenarial - m2A / VGP PARKS MULHOUSE

Annexe 5 - Calendrier prévisionnel

CALENDRIER	janv-25	févr-25	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	janv-26	févr-26
------------	---------	---------	---------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	---------	---------

ETUDES

Etudes opérationnelles	➤				✓									
Etablissement DCE					✓									
Consultation des Entreprises					➤	✓								

TRAVAUX

Ouverture de chantier						✓								
Mois de préparation						✓								
Réalisation des travaux et réception							➤							✓