



**Cazouls
lès Béziers**

Convention de Projet Urbain Partenarial

Préambule

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 :

La Société SCI ARES
Représentée par M. SOULAGES Arnaud
En qualité de gérant

ET

La Société BASALTIS
Représentée par Jean Charles BODEZ
Avec faculté pour elle de substituer toute personne morale de son choix.

ET

La Commune de Cazouls les Béziers
Représentée par Monsieur le Maire Philippe VIDAL, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2025

La société SCI ARES projette de réaliser une salle de danse sur la parcelle cadastrée E2249, propriété de la Commune de Cazouls les Béziers. Cette parcelle fera l'objet d'une division foncière formant une assiette foncière pour la société SCI ARES de 1257m² (voir annexe 1 : parcelle B).

La société BASALTIS projette de réaliser un équipement sportif avec terrains de padel sur la parcelle cadastrée E2249, propriété de la Commune de Cazouls les Béziers. Cette parcelle fera l'objet d'une division foncière formant une assiette foncière pour la société BASALTIS de 3054m² (voir annexe 1 : parcelle C).

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale.

Aussi, 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 Cazouls les Béziers est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement sur le complexe sportif de l'Enclos de la voie d'accès et des réseaux secs et humides inhérents aux parcelles Padel / Ecole de danse et de l'extension du parking de stationnement des véhicules de l'enclos (voir annexe 2- périmètre du PUP).

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

- **Article 1**

La Commune de Cazouls les Béziers s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Aménagement / Equipement	Montant des travaux € HT
Branchement électrique /télécom	8 700,00 €
Etude télécom parcelles	426,00 €
Branchement réseaux humides parcelles	30 687,75 €
Travaux voirie /pluvial	106 061,90 €
Maitrise d'œuvre parking	9 600,00 €
Travaux extension parking	200 000,00 €
total	355 475,65 €

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

- **Article 2**

La Commune de Cazouls les Béziers s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 2 ans après la signature de la présente convention.

- **Article 3**

La Société SCI ARES s'engage à verser à la Commune de Cazouls les Béziers la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée dans le tableau de synthèse ci-après :

Aménagement / Equipement	Montant des travaux € HT		coût participation €
Branchement électrique /télécom	8 700,00 €	20%	1 740,00 €
Etude télécom parcelles	426,00 €		85,20 €
Branchement réseaux humides parcelles	30 687,75 €		6 137,55 €
Travaux voirie /pluvial	106 061,90 €	36%	21 212,38 €
Maitrise d'œuvre parking	9 600,00 €		3 456,00 €
Travaux extension parking	200 000,00 €		72 000,00 €
total	355 475,65 €		104 631,13 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société SCI ARES s'élève à : 104 631,13 €.

La Société BASALTIS s'engage à verser à la Commune de Cazouls les Béziers la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée dans le tableau de synthèse ci-après :

Aménagement / Equipement	Montant des travaux € HT	Taux de participation	PADEL
			coût participation €
Branchement électrique /télécom	8 700,00 €	20%	1 740,00 €
Etude télécom parcelles	426,00 €		85,20 €
Branchement réseaux humides parcelles	30 687,75 €		6 137,55 €
Travaux voirie /pluvial	106 061,90 €		21 212,38 €
Maîtrise d'œuvre parking	9 600,00 €	45%	4 320,00 €
Travaux extension parking	200 000,00 €		90 000,00 €
total	355 475,65 €		123 495,13 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société BASALTIS s'élève à : 123 495,13 €.

Tout dépassement du coût prévisionnel des travaux entraînera une réévaluation du montant de la participation.

• Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 2 à la présente convention.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société SCI ARES et la société BASALTIS s'engagent à procéder au paiement de leur participation de projet urbain partenarial mise à leur charge dans les conditions suivantes :

- 50% au démarrage des travaux,
- 50% 6 mois après le démarrage des travaux.

• Article 5

Les constructions édifiées dans le périmètre du projet partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai de 10 ans à compter de l'exécution des formalités de publicités requises par l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que les constructeurs seront toutefois assujettis au paiement de la P.F.A.C dans la mesure où l'aménageur ni ne participe, ni ne réalise de réseaux publics d'assainissement.

• Article 8

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en maire.

• **Article 9**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société SCI ARES et la société BASALTIS sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

• **Article 10**

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

Fait à Cazouls les Béziers

Le **- 8 AVR. 2025**

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Société SCI ARES

Pour la Commune de Cazouls les Béziers

Le 04 avril 2025

Monsieur SOULAGES Arnaud

Le Maire, Philippe VIDAL

Pour la Société BASALTIS

Le 2 avril 2025
Monsieur Jean Charles BODEZ.

BASALTIS
SAS au capital de 1 699 320 €
17 rue du Père Jean Baptiste Salles
34300 AGDE
SIRET : 892 682 204 00029

