

Délibération n°15102025D05

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE – Approbation d’une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec l’OPAC dans le cadre de l’opération du Longeray

Date de la convocation et de l’affichage : 9 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 24

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de conseillers n’ayant pas pris part au vote : 0

Nombre de votants : 27

Pour : 22

Contre : 3

Abstentions : 2

Le 15 octobre 2025, le conseil municipal de la commune de PORTE-DE-SAVOIE, légalement convoqué, s’est réuni en séance ordinaire, sous la présidence du Maire, Franck VILLAND.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Franck VILLAND	X			
Jean-Jacques BAZIN	X			
Caroline LEVANNIER	X			
Jacques VELTRI	X			
Martine BANNAY-CODET	X			
Serge GUILLEMAT	X			
Evelyne FOURNIER	X			
Patrick CHAPUIS	X			
Daniel GALLET	X			
Gilbert LOYET	X			
Annie BERARD	X			
Christine CARREL	X			
Jean-Marie GUILLOT	X			
Chantal GIRAUD	X			
Roger BILLARD			X	
Régine DUCRET		X		Dominique VERDOYA
André VIBOUD	X			
Lionel CORDEL	X			

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Reçu en préfecture le 20/10/2025 à 10h05
073-200083681-20251015-15102025D005-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2025

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Séverine DEBERNARDI	X			
Sarah HENICKE			X	
Jean-Luc PLAGNOL	X			
Daniel LABORET	X			
Francine BORDON	X			
Ghislain GARLATTI	X			
Elodie DA SILVA	X			
Mylène AVILA	X			
Aly DIARRA		X		Evelyne FOURNIER
Yves GOAËR		X		Ghislain GARLATTI
Dominique VERDOYA	X			

Secrétaire de séance : Lionel CORDEL

Rapporteur : Jean-Jacques BAZIN, adjoint en charge de l'urbanisme et des déplacements

Exposé des motifs : Dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur dit « du Longera y » qui s'inscrit dans l'urbanisation future de la commune de Porte-de-Savoie. Cette zone à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le plan local d'urbanisme de la commune historique de Francin. Elle a également été reprise et confortée dans le projet de plan local d'urbanisme à l'échelle de la commune de Porte-de-Savoie, arrêté par la délibération n°17062025D01 du 17 juin 2025.

Cette opération d'aménagement et de construction de logements porte sur un ensemble de 26 parcelles pour une surface totale de 36 591 m². L'opération d'aménagement sur ce secteur, porté par l'OPAC de la Savoie sur les parcelles mentionnées ci-avant, consiste en la réalisation de cinq macro-lots permettant la construction d'habitats individuels, groupés et intermédiaires avec une surface de plancher maximale de 9 800 m² et un nombre de logements estimé à 127 logements.

Outre la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement, l'opération projetée par l'OPAC de la SAVOIE nécessite la réalisation d'équipements publics, rendus nécessaires pour accompagner l'urbanisation de ce secteur et répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier.

Afin d'aménager au mieux le secteur sur lequel s'implante l'opération, l'OPAC de la Savoie se propose par le biais d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), de prendre à sa charge le financement des équipements publics directement rendus nécessaires par l'opération qu'elle projette

La présente convention de Projet Urbain Partenarial prévue à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de conclure avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs des conventions de PUP, prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

073-200083681-20251015-15102025D005-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2025

Délibération du conseil municipal du 15 octobre 2025 n°15102025D05

Le contenu de la convention de Projet Urbain Partenarial doit comprendre obligatoirement les mentions suivantes :

- La liste des équipements à financer,
- Le coût prévisionnel de chaque équipement,
- Le montant total prévisionnel des équipements prévus,
- Le délai de réalisation,
- Le montant de la participation à la charge du constructeur ou de l'aménageur,
- Le périmètre précis de la convention,
- Les modalités de paiement,
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

La présente convention de PUP fixe la participation de l'OPAC de la Savoie à cent quatre-vingt-dix-sept mille cent soixante euros (197 160,00 €) pour la sécurisation et l'aménagement des carrefours de part et d'autre de l'opération.

Ce montant correspond à l'évaluation de la part des équipements publics imputables au projet d'urbanisation envisagé sur les terrains concernés. La répartition de la prise en charge par l'OPAC de la Savoie est précisée dans la convention.

Conformément à l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions qui seront édifiées dans le périmètre défini dans la convention de PUP, sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder 10 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Francin approuvé en 2012, modifié en 2014 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2016,

Vu le projet de convention relatif au projet urbain partenarial annexé à la présente délibération,

Il sera proposé au conseil municipal la décision suivante :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune de Porte-de-Savoie et l'OPAC de la Savoie sur le secteur dit « du Longeray » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) et à assurer tout acte à intervenir à cet effet ;
- **PRECISE** qu'en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions qui seront édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai de dix ans à compter de l'affichage en mairie, de l'avis mentionnant la signature de la convention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Acte de réception en préfecture
073-200083681-20251015-15102025D005-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2025

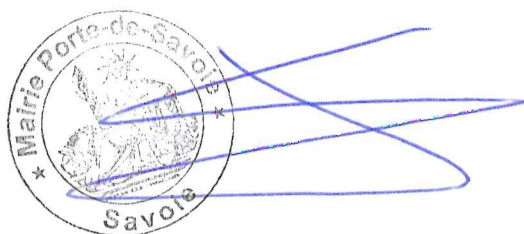
Fait et délibéré à PORTE-DE-SAVOIE le 15 octobre 2025

Mis en ligne sur le site internet de la commune le 17 octobre 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat.

Le Maire,
Franck VILLAND

Le secrétaire de séance,
Lionel CORDEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accuse de réception en préfecture
073-200083681-20251015-15102025D005-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2025

Délibération du conseil municipal du 15 octobre 2025 n°15102025D05

PORTE DE SAVOIE – FRANCIN

« LE LONGERAY »

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

PREAMBULE

En application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La commune de **PORTE-DE-SAVOIE**, compétent(e) en matière de Plan Local d'Urbanisme, représenté(e) par son maire en exercice, Monsieur **Franck VILLAND**, habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **15 octobre 2025**, reçue en Préfecture le 16 octobre 2025,

Ci-après désignée la COMMUNE de PORTE-DE-SAVOIE,

D'une part

ET

La Société **OPAC SAVOIE**, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH), dont le siège Social est situé 9, rue Jean Girard-Madoux 73 000 CHAMBERY, enregistrée au registre national des entreprises sous le n° SIREN 776 459 547, est représentée par Monsieur **David JONNARD**, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration d'OPAC SAVOIE en date du **14 octobre 2025**, reçue en Préfecture le

Ci-après désignée " OPAC SAVOIE "

D'autre part

EXPOSE

OPAC SAVOIE envisage de réaliser sur la commune de **PORTE DE SAVOIE (Francin)**, une opération d'aménagement et de construction de logements sur les parcelles de terrain figurant au cadastre de la façon ci-après relatée.

Section	Numéro	Superficie
AB	22	550 m ²
AB	23	1050 m ²
AB	24	700 m ²
AB	25	1456 m ²
AB	26	910 m ²
AB	27	1680 m ²
AB	28	1610 m ²
AB	29	1450 m ²
AB	30	5680 m ²
AB	31	1010 m ²

AB	32	765 m ²
AB	33	988 m ²
AB	34	1325 m ²
AB	35	142 m ²
AB	36	1328 m ²
AB	37	902 m ²
AB	38	99 m ²
AB	39	1155 m ²
AB	42	1830 m ²
AB	43	3454 m ²
AB	44	2810 m ²
AB	45	476 m ²
AB	125	1611 m ²
AB	129	383 m ²
AB	197	2742 m ²
AB	199	485 m ²
Superficie totale en m ²		36 591 m ²

Lesdites parcelles sont situées en zone AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Francin et sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation.

OPAC SAVOIE a déposé un permis d'aménager permettant la création de cinq macro-lots sur lesdites parcelles le 13/06/2025, sous le numéro d'enregistrement PA0731512503002.

Outre la réalisation des équipements propres définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'opération projetée par OPAC SAVOIE nécessite la réalisation d'équipements publics qui seront décrits ci-après.

Afin de permettre la réalisation et le financement de ces équipements publics, les parties ont donc convenu de la mise en place d'une convention de PUP selon les modalités suivantes :

ARTICLE 1 – PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU LONGERAY

L'opération d'aménagement d'OPAC SAVOIE sur les parcelles décrites ci-avant, consiste en la réalisation de **cinq macro-lots permettant la construction d'habitats individuels, groupés et intermédiaires avec une surface de plancher maximale de 9 800 m² tel que matérialisés au plan du PA établi par EUREKA, géomètres experts** en juillet 2025 ci-annexé (PA04).

ARTICLE 2 – PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est défini et délimité par trait pointillé rouge sur le plan de topographie PA03 établi par EUREKA, géomètres experts le 10 juin 2025 ci-annexé.

ARTICLE 3 – EQUIPEMENT(S) PUBLIC(S) A REALISER

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

Equipement(s) public(s)	Maitre d'ouvrage	Délais de réalisation	Coût prévisionnel total TTC (Travaux et MOE)	Participation OPAC SAVOIE	Coût prévisionnel total TTC pour OPAC SAVOIE (Travaux et MOE)
Sécurisation carrefour Route de Tormery / Chemin des Combes / Entrée d'opération	Commune de Porte-de-Savoie	2028/2029	89 040,00 €	80%	71 232,00 €
Aménagement trottoir vers le Longeray	Commune de Porte-de-Savoie	2028/2029	50 880,00 €	80%	40 704,00 €
Aménagement trottoir vers Leschaud	Commune de Porte-de-Savoie	2028/2029	38 160,00 €	20%	7 632,00 €
Sécurisation carrefour Route du Canton / Entrée d'opération	Commune de Porte-de-Savoie	2030/2031	45 792,00 €	80%	36 633,60 €
Aménagement trottoir Nord	Commune de Porte-de-Savoie	2030/2031	40 704,00 €	50%	20 352,00 €
Aménagement trottoir Sud	Commune de Porte-de-Savoie	2030/2031	22 896,00 €	90%	20 606,40 €
Coût prévisionnel total TTC (Travaux et MOE)			287 472,00 €		197 160,00 €

ARTICLE 4 : DELAI DE REALISATION

Les travaux relatifs aux équipements publics réalisés par la COMMUNE, devront être achevés au plus tard au jour de la livraison du premier bâtiment autorisé par permis de construire sur un des lots du permis d'aménager susvisé, selon les délais de réalisation mentionnés à l'article 3.

ARTICLE 5 – MONTANT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRISE EN CHARGE FINANCIERE

Il est convenu qu'OPAC SAVOIE assume le coût des équipements publics visés à l'article 3, selon son taux de participation par aménagement.

Ces équipements devront avoir une capacité limitée aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions prévues dans l'opération d'aménagement visée aux présentes.

Cette participation s'élève à la somme **unique, forfaitaire et définitive** de 164 300 € HORS TAXES, à laquelle s'ajoute la TVA d'un montant de 32 860 € soit un prix TTC de 197 160 €.

ARTICLE 6 –MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICPATION FINANCIERE

Le montant prévisionnel de la participation de PUP s'élève à 197 160 euros TTC, selon les modalités de participation définies à l'article 3.

Ce paiement sera effectué selon les modalités suivantes :

- 50 % (98 580 € TTC) au 1^{er} trimestre 2028
- 50 % (98 580 € TTC) au 1^{er} trimestre 2030

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) Conditions suspensives stipulées au bénéfice des deux parties :

- Validation par le Conseil municipal de la commune, d'une délibération entérinant la création d'une zone de PUP et la signature de la convention s'y rattachant.
- Validation par le Bureau du Conseil d'administration d'OPAC SAVOIE, d'une délibération entérinant la création d'une zone de PUP et la signature de la convention s'y rattachant.
- Obtention, par OPAC SAVOIE, du permis d'aménager susvisé, purgé de tous recours et retrait.
- Obtention, par OPAC SAVOIE, d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (*ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable*) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement) purgée de tous recours et retrait.
- Renonciation du préfet à toute prescription au titre de l'archéologie préventive, ou, en cas de prescription d'un diagnostic et/ou d'une fouille archéologique, obtention d'une attestation préfectorale de libération de la totalité de l'emprise du terrain d'assiette du permis d'aménager susvisé.

2) Condition suspensive stipulée au bénéfice d'OPAC SAVOIE :

- Régularisation des actes authentiques d'acquisition au bénéfice d'OPAC SAVOIE, permettant la maîtrise totale du périmètre de l'opération d'aménagement visé ci-dessus.

ARTICLE 8 – AFFICHAGE DU PERMIS ET TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

La COMMUNE de PORTE-DE-SAVOIE transmettra dans les meilleurs délais au préfet, le dossier complet du permis d'aménager.

Elle procédera dans le délai maximum de huit jours à l'affichage en Mairie d'un extrait du permis conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

Dans les 15 jours suivant réception de la notification du permis d'aménager, OPAC SAVOIE procédera à l'affichage sur le terrain prévu par l'article susvisé, et fera procéder, à ses frais, aux constats d'huissier attestant de la durée et de la permanence de cet affichage.

ARTICLE 9 – INFORMATION RECIPROQUE

La COMMUNE de PORTE-DE-SAVOIE communiquera dès réception, le récépissé préfectoral du permis à OPAC SAVOIE, ainsi que toute demande éventuelle de communication de pièces complémentaires qui serait effectuée par le préfet.

De son côté, OPAC SAVOIE informera dans les meilleurs délais la COMMUNE de la réalisation successive des conditions suspensives.

ARTICLE 10 – NOTIFICATION DU DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'OPAC SAVOIE

Le démarrage des travaux issus du permis d'aménager visé aux présentes par OPAC SAVOIE, fera l'objet d'une notification par OPAC SAVOIE à la COMMUNE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant, au titre de la présente convention, la date de démarrage effectif des travaux.

Cette notification à caractère contractuel, et qui engage la responsabilité d'OPAC SAVOIE vis-à-vis de la COMMUNE au titre de la présente convention, est distincte de la Déclaration d'Ouverture de Chantier que doit effectuer parallèlement OPAC SAVOIE en application de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 – DUREE D'EXCLUSION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application des dispositions des articles L.332-6 (1°) et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement pour sa part communale, pendant un délai de 10 années à compter de l'affichage en mairie, de l'avis mentionnant la signature de la convention.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PUP :

Toutes modifications éventuelles des modalités de la présente convention de PUP, devront faire l'objet d'avenants à la convention.

ARTICLE 13 – CADUCITE ET RESOLUTION DE LA CONVENTION

1. Caducité de la convention du fait de la non-réalisation d'une ou plusieurs conditions suspensives :

La présente convention deviendra caduque, sans indemnités de part ni d'autre, si les conditions suspensives ne sont pas intégralement réalisées dans le délai de 5 années à compter de la signature la présente convention de PUP.

Toutefois, s'agissant de la condition suspensive relative à l'obtention du permis d'aménager susvisée, il est précisé qu'en cas de recours contre ce dernier, le délai ci-dessus sera prorogé d'un temps égal à celui de la procédure judiciaire.

2. Résolution de la convention de PUP en cas d'abandon de projet par l'opérateur ou non-respect de l'engagement à réaliser les travaux publics :

a) Non réalisation de l'opération d'aménagement par OPAC SAVOIE :

Sous réserves des dispositions prévues à l'article 7, en cas d'abandon ou de non-exécution (pour quelle que cause se soit), de tout ou partie du projet d'aménagement et de construction objet de la présente convention, alors même que le permis d'aménager définitif a été obtenu, que toutes les autres conditions suspensives susvisées ont été réalisées, et que les travaux d'équipements publics ont quant à eux, été engagés ou achevés par la commune, OPAC SAVOIE :

- Restera tenu au paiement de la participation correspondant aux dépenses effectivement engagées par les maîtres d'ouvrages, ou le cas échéant restant à engager sans préjudice des indemnités qui pourront leur être dues en raison des dommages résultant de ce fait, (notamment les frais éventuels de remise en état des lieux).
- Ne pourra demander aucune restitution de la participation si les équipements publics ont été entièrement réalisés et achevés.

b) Non-respect de l'engagement à réaliser les travaux d'équipements publics par la commune :

Si des équipements publics définis ci-dessus ne sont pas réalisés du fait du maître d'ouvrage public, alors même que le permis d'aménager définitif a été obtenu, et que toutes les autres conditions suspensives prévues aux présentes ont été réalisées, les sommes représentatives de leurs coûts et prise en charge par OPAC SAVOIE, lui seront restituées sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les autorités compétentes.

Une réunion contradictoire sera alors fixée entre les parties en présence d'un Huissier de justice, afin de constater l'état des lieux et la carence du maître d'ouvrage public. A la suite de cette réunion, et, si la carence est effectivement constatée, la commune aura alors un délai de 30 jours pour réaliser lesdits travaux. Au terme de ce délai, les sommes visées au premier alinéa du présent article, deviendront exigibles.

ARTICLE 15 - TRANSFERT DE PERMIS D'AMENAGER

En cas de transfert total du permis d'aménager susvisé, le bénéficiaire du transfert sera substitué de plein droit à OPAC SAVOIE dans les droits et obligations résultant de la présente convention. Cette substitution fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de transfert partiel du permis d'aménager, le bénéficiaire du transfert partiel interviendra par avenant à la présente convention en vue de fixer la répartition des charges.

ARTICLE 16 – FORMALITES DE PUBLICITE – TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

Après signature de la présente convention de projet urbain partenarial par les parties, cette dernière fera l'objet des mesures de publicité suivantes dans les plus courts délais suivant sa signature :

- 1) Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie.
- 2) Une même mention en sera en outre publiée :
 - Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales (*lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus*) ;
 - Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales (*lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus*).
- 3) En outre, elle sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

La COMMUNE justifiera de l'accomplissement de ces formalités auprès d'OPAC SAVOIE, en lui transmettant les documents justificatifs (récépissé préfectoral, certificat d'affichage et de publication).

ARTICLE 17 : CARACTERE EXECUTOIRE :

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

ARTICLE 18 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, en leur adresse respective et choisissent les tribunaux du lieu de situation des biens en cas de recours.

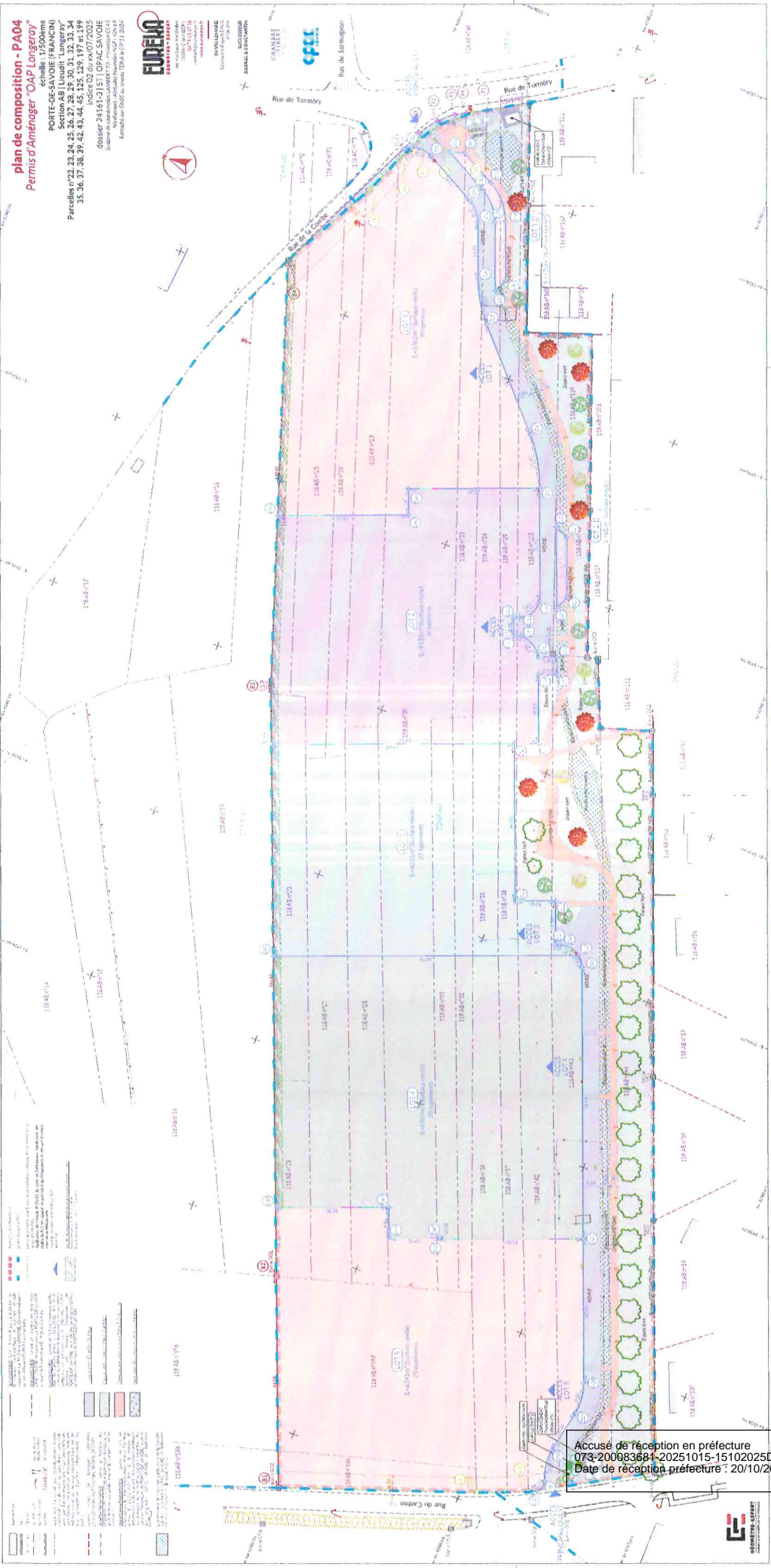
A, le, en exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties

Pour la **COMMUNE** (ou l'**EPCI**)
Monsieur Franck VILLAND
Maire

Pour **OPAC SAVOIE**
Monsieur David JONNARD
Directeur général

PJ : à compléter :

plan de composition PA04
plan topographie PA03



Accusé de réception en préfecture
 073-200083684-20251015-15102025D005-DE
 Date de réception préfecture : 20/10/2025

