**Convention sur la contrepartie complémentaire**

**pour les PAP situés en Plan directeur sectoriel « Logement »**

**− contrepartie sous forme de potentiel constructible**

entre

La commune de ……… représentée par son collège des bourgmestre et échevins, à savoir

• Monsieur / Madame ………, bourgmestre

• Monsieur / Madame ………, échevin

• Monsieur / Madame ………, échevin

• Monsieur / Madame ………, échevin

ci-après « le Collège des bourgmestre et échevins », d’une part,

et [[1]](#footnote-1)

**1er cas de figure :** Le PAP est exécuté par une personne morale

La société ……… établie et ayant son siège social à ……… inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro ………, représentée par son gérant actuellement en fonction / son conseil d’administration actuellement en fonction

• Monsieur / Madame ……… demeurant à ………

• Monsieur / Madame ……… demeurant à ………

ci-après « l’Exécutant », d’autre part,

**2e cas de figure :** Le PAP est exécuté par une personne physique

Monsieur / Madame ………, né(e) le ………, demeurant à ………, numéro de matricule ………

ci-après « l’Exécutant », d’autre part,

il a été convenu ce qui suit :

**Préambule**

La présente convention (« la Convention ») est conclue en application de l’article 29*bis*  de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain (« loi ACDU ») et de l’article 11, paragraphe 2, point 9°, b), de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l’aménagement du territoire (« loi AMT »).

Elle a pour objet de fixer la contrepartie complémentaire que l’Exécutant d’un plan d’aménagement particulier (« PAP ») visé par le Plan directeur sectoriel « Logement » peut, le cas échéant, obtenir de la part du Promoteur public bénéficiant de la cession effectuée en vertu des dispositions précitées. Cette contrepartie complémentaire vise à compenser les coûts engendrées par l’augmentation à 30% du taux de la surface construite brute réservée à la réalisation de logements abdordables en exécution de l’article 11, paragraphe 2, point 9°, b), de la loi AMT.

Il est rappelé dans ce contexte que la fixation d’une contrepartie complémentaire demeure sans impact sur l’augmentation du potentiel constructible à concurrence de 10% résultant de l’application de l’article 29*bis*, paragraphe 5, de la loi ACDU, qui est d’office acquise à l’Initateur du PAP.

**Article 1er. Objet de la convention**

Les dispositions de la Convention portent sur la contrepartie complémentaire évoquée dans le préambule, dans le contexte de l’exécution du futur PAP « … » à …

**Article 2. Contrepartie complémentaire sous forme d’une augmentation du degré d’utilisation du sol fixé par le PAG**

Le Collège des bourgmestre s’engage à entamer une procédure en modification du PAG pour le site visé par le PAP, en effectuant la saisine du conseil communal prévue par l’article 10 de la loi ACDU.

Cette modification visera à augmenter le degré d’utilisation du sol comme suit :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **PAG en vigueur** | **Modification projetée du PAG** |
| Densité de logement |  |  |
| Coefficient d’utilisation du sol |  |  |
| Coefficient d’occupation du sol |  |  |
| Coefficient de scellement du sol  |  |  |

Elle visera à modifier le mode d’utilisation du sol comme suit :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **PAG en vigueur** | **Modification projetée du PAG** |
| Mode d’utilisation du sol  |  |  |

Aucune autre contrepartie n’est due.

**Article 3. Délais**

Le Collège des bourgmestre et échevins s’engage à enclencher la procédure visée à l’article 2 endéans … de la signature de la présente convention.

**Article 4. Clause de non responsabilité**

Les parties déclarent être pleinement conscientes que l’obligation du Collège des bourgmestre et échevins évoquée à l’article 2 se limite à l’enclenchement de la procédure en modification du PAG, sans porter en aucune manière sur l’issue de cette procédure.

Les parties déclarent être pleinement conscientes que conseil communal et le ou les ministres de tutelle, appelés à se prononcer ultérieurement sur la modification projetée, demeurent pleinement souverains dans leur appréciation dans le cadre d’une éventuelle modification du PAG ou de l’adoption du PAP pour le site concerné.

La responsabilité de la commune ne peut être engagée dans l’hypothèse où la procédure en modification du PAG enclenchée par le Collège des bourgmestre et échevins n’aboutit pas, notamment suite à un refus d’adoption du conseil communal ou un refus d’approbation par le ou les ministres de tutelle.

 **Article 5. Lieu de juridiction et loi applicable**

La Convention est soumise à la législation en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg. Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg sont compétents.

**Article 6. Divers**

Les frais d’enregistrement de la Convention sont à charge de ...

La Convention a été établie en ……… exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu au moins un original paraphé et signé.

Ainsi établie à ………, le …/…/….

le Collège des bourgmestre et échevins : l’Exécutant :

………… ……………

1. Information : Il y a lieu de choisir le cas de figure qui convient et de supprimer celui qui ne convient pas. [↑](#footnote-ref-1)