

**Séance du 04 Juillet 2016**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**DELIBERATION N° 4**

**Date de la convocation : 28 juin 2016.**

**Date d'affichage : 07 Juillet 2016.**

*L'an deux mil seize et le quatre juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.*

**Présents :** Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence -

**Représentés :** Mr HUGUENIN Max - Mme DEBLONDE Brigitte - Mr JOUJON Philippe - Mr PARREL Jean-Luc.

**Excusées :** Mme CUTILLAS Aurélie - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Secrétaire :** Mme VIVIER Laurence

Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sortent de la salle et ne prennent pas part ni à la discussion, ni au vote.

**Objet : Lancement d'une étude en vue d'un Projet Urbain Partenarial - Secteur Saint-Benoît.**

La commune de Vals-près-le-Puy a été saisie par des propriétaires de parcelles classées en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols, au lieu-dit « Saint Benoît sud », à l'est de la commune, entre le ruisseau le Riou et la route de Prarlary, pour connaître les moyens de viabilisation de leurs parcelles où seules les opérations d'aménagement concertés sont autorisées.

Le législateur a prévu un outil réglementaire qui s'adapterait parfaitement au projet : le Projet urbain partenarial (PUP) sachant que cet outil doit être porté par la Commune.

La zone totale concernée représente une surface supérieure à 10 hectares, tout en sachant que la partie sud à l'angle des limites communales ne sera vraisemblablement pas concernée par la viabilisation, soit une surface à aménager d'environ 11 hectares.

Les objectifs visés par le projet sont :

- Etablir un programme d'équipements publics qui conviennent à la fois à la commune et aux propriétaires concernés et qui respectent les orientations d'urbanisme inscrites dans le POS
- Animer la mise en place du projet urbain partenarial
- Assurer la maîtrise d'œuvre des travaux de viabilisation selon le phasage retenu par la commune.

Le phasage de l'opération est primordial : la commune de Vals-près-le-Puy a engagé la mise en place d'un Plan local d'Urbanisme, qui aura pour effet la création de zones AU dont l'emprise risque d'être réduite en rapport aux zones NA actuelles.

Aussi, la commune de VALS-PRES-LE-PUY recherche une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre pour porter une mission complète, les dossiers réglementaires associés et une

**AR PREFECTURE**

043-214302515-20160704-DELIB\_04040716-DE  
 Recu le 06/07/2016

assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place du Projet Urbain Partenarial (PUP) dont la définition et la parfaite réalisation des aménagements.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

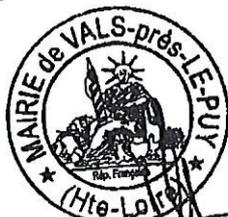
✓ **AUTORISER Monsieur le Maire, à lancer la présente consultation, signer le marché à intervenir et tous les documents afférents,**

✓ **DIT que ces crédits sont intégrés au budget primitif de l'exercice 2016 par réaffectation d'une partie du budget affecté à l'acquisition d'une balayeuse à hauteur de 40.000€ (60.500 Inscrits sur le PPI)**

Nombre de Conseillers présents		16
Nombre de Conseillers représentés		3
Nombre de votants		19
VOTE	ABSTENTION	1
	CONTRE	1
	POUR	17

Pour copie conforme  
 Vals, le  
 Le Maire.

*M*



**A Vals-près-Le Puy, le 04 Juillet 2016.**  
**Le Maire**  
**Alain ROYET**



**Décision n° 114**

**Le Maire de Vals près Le Puy,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, article L-2122-22, permettant au Conseil Municipal de déléguer certaines de ses attributions à Monsieur le Maire,

**Vu** la délibération en date du 14 Avril 2014, concernant les délégations consenties à Monsieur le Maire par le Conseil Municipal et notamment celle lui permettant de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget et que le montant est inférieur à 206 000.00 € HT et que les avenants n'entraînent pas une augmentation de plus de 5 %,

**Considérant** la mise en concurrence dans le cadre d'une procédure adaptée le 23 juin 2016,

**Considérant** les 3 offres reçues,

**Considérant** la décision de la Commission d'Appel d'Offres ad hoc réunie en séance le 18 juillet 2016 à 17 heures 00,

**Décide**

d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour l'élaboration d'un Projet Urbain Partenarial au groupement conjoint : SARL AB2R et cabinet BOYER représenté par son mandataire : SARL AB2R – 180, avenue des Estelles – ZA de Taulhac – 43000 LE PUY EN VELAY pour un montant HT de 54 326.00 € cinquante-quatre mille trois cent vingt-six euros) soit 65 191.20 € TTC (soixante-cinq mille cent quatre-vingt-onze euros vingt centimes).

Pour copie conforme  
Vals, le 12 AOUT 2016  
Le Maire.

Fait à Vals-près-Le-Puy, le 12 août 2016  
Le Maire,  
Alain ROYET



**RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE**

Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.

**CA LOIRE HAUTE-LOIRE****BRIVES CORSAC**

Tel. 0471091201

Fax. 0471096087

24/06/2013

00400

Intitulé du Compte :S.A.R.L. A B 2 R  
AMENAG.BURE.ETUD.RES.ROUTIERS

180 AVENUE DES ESTELLES  
ZONE ARTISANALE DE TAULHAC

43000 LE PUY EN VELAY

**DOMICILIATION**Code établissement  
14506Code guichet  
01450Numéro de compte  
72801925023Clé RIB  
58**IBAN (International Bank Account Number)**

FR76 1450 6014 5072 8019 2502 358

Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift:  
AGRIFRPP845



**BANQUE POPULAIRE  
DU MASSIF CENTRAL**  
BANQUE & ASSURANCE

Intitulé du Compte: Account owner  
8491. CABRIET BOYER  
2 AVENUE CLÉMENT CHARBONNIER  
43500 LE PUY EN VELAY



**REMISE de CHEQUES OU RIB**  
Partie réservée au destinataire du relevé

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	CH RIB	Désignation
11907	00040	40021548652	60	BPMC LE PUY MICHELET

Identifiant international de compte bancaire - IBAN - (International Bank Account Number)

FR76	1190	7000	4040	0215	4865	260
------	------	------	------	------	------	-----

Identifiant international de l'établissement bancaire-BIC (Bank Identifier Code)

**CCBPFRRPPCFD**

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittance, etc...)  
This statement is intended to be delivered to those of your creditors or debtors who have transactions posted to your account (credit transfers, invoices).

Signature du client

Date	Nombre	Montant

à utiliser exclusivement  
en Euros



Le montant sera porté au crédit du compte indiqué ci-dessous sous réserve d'encaissement et de reconnaissance non contradictoire. Sur demande expresse du bénéficiaire, la banque se fera dresser procès que si la chèque est librement endossable, d'un montant supérieur à 300 € et présenté dans les délais légaux.

⑈000003⑈ ⑈04400000000000⑈ 040021548652⑈

10.2

AR PREFECTURE
043-214302515-20181018-DELIB 16_181018-DE Reçu le 24/10/2018

Séance du 18 octobre 2018  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

DELIBERATION N° 16

**Date de la convocation** : 12 octobre 2018

**Date d'affichage** : 25 OCT 2018

L'an deux mil dix-huit et le dix-huit octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr JOUJON Philippe - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentée** : Mme VIVIER Laurence

**Excusés** : Mr HUGUENIN Max - Mme IMBERT Béatrice - Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam

**Objet** : **Projet Urbain Partenarial Secteur St benoit (PUP) : approbation des démarches relatives à la déclaration d'utilité publique engagées par la Société Publique Locale du Velay (SPL).**

Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sont absents au présent Conseil Municipal.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions de l'article L.2541-12 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 332-11-3 et R. 332-25-1 ;

**Vu** le Code de l'expropriation, notamment l'article R.112-4 ;

**Vu** la délibération du 16 mars 2017 par laquelle la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoit Sud ;

**Vu** la délibération en date du 16 mars 2017 portant approbation du périmètre du PUP Secteur Saint Benoit Sud et autorisant Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

**Vu** la délibération en date du 13 décembre 2017 portant approbation du premier avenant à la Concession d'aménagement du secteur Saint Benoit avec la Société publique locale du velay (SPL),

**Vu** la délibération en date du 10 avril 2018 portant approbation du compte-rendu annuel des comptes (CRAC) 2017 de la concession d'aménagement de la zone Saint Benoit sud,

**Vu** la délibération en date du 6 juin 2018 portant approbation du second avenant à la Concession d'aménagement du secteur Saint Benoit avec la Société publique locale du velay (SPL)

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des dispositions des articles L 332-11.3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la commune a conclu en mars 2017 avec plusieurs propriétaires de la zone de Saint Benoit Sud des conventions déterminant les conditions technique, foncière et financière de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

043-214302515-20181018-DEL1818-181018-DE  
Regu le 24/10/2018

Sa réalisation a été confiée à la Société Publique Locale du Velay (SPLV), dans le cadre de la concession d'aménagement signée le 16 mars 2017, intégrant également la création d'un lotissement communal d'habitation, situé au sein du périmètre du PUP.

Depuis mars 2017, la commune et son aménageur se sont employés à faire exécuter les stipulations des conventions signées, notamment leur volet foncier pour permettre la mise en œuvre du programme des travaux de voirie et des réseaux précisés dans chacune des conventions signées.

Bien que contacté à plusieurs reprises par les élus, les services de la mairie ou la SPLV, une minorité de propriétaires signataire d'une convention PUP revient sur leurs engagements et fait obstacle aux cessions de leurs terrains intégrés dans l'emprise de la voirie du PUP et donc à sa mise en œuvre.

D'autre part, certains de ces terrains font l'objet d'une exploitation à vocation agricole. Malgré la présentation de solutions amiables d'indemnisation conformes aux dispositions en vigueur, aucune solution n'a pu être trouvée.

Aussi, afin de sortir de cette situation de blocage pénalisant la très large majorité des propriétaires souhaitant la réalisation du programme des travaux du PUP, l'avenant n°2 de la concession d'aménagement a été signé le 6 juin 2018 entre la SPLV et la Commune.

Cet avenant avait pour objet d'autoriser la SPLV à acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Le concessionnaire peut ainsi directement conduire les phases administratives et judiciaires des procédures d'expropriation, en sollicitant notamment directement auprès du préfet la déclaration d'utilité publique pour la réalisation des ouvrages du PUP en préalable à la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

Dès lors, la SPLV, conformément à l'article 7.4 de concession d'aménagement, modifié par l'avenant n°2 signé le 6 juin 2018, informe la collectivité concédante qu'elle va solliciter directement en son nom propre et à son profit auprès du préfet de la Haute Loire la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et ouvrages inscrits dans le programme du PUP.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, de droit commun, répondant aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation concerne les travaux de la future voirie communale permettant la viabilisation des terrains des signataires des conventions PUP de Saint Benoit Sud.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, demandée par la SPLV, constitue un préalable à la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation des terrains des propriétaires qui n'auront pas conclu, au terme de la déclaration d'utilité publique, de ventes conformes aux stipulations fixées dans les conventions PUP signées.

**Le Conseil Municipal, sollicité :**

✓ **PREND ACTE** des motivations et objectifs conduisant la SPLV, en tant que titulaire de la concession d'aménagement de la zone de Saint Benoit Sud, à engager les démarches nécessaires auprès de Monsieur le préfet de la Haute-Loire afin d'obtenir, en son nom et à son profit, la déclaration d'utilité publique des travaux et ouvrages inscrits dans le programme du Projet Urbain Partenarial de Saint Benoit Sud.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

A Vals-près-Le Puy, le 18 octobre 2018.  
Le Maire  
Alain ROYET

Nombre de Conseillers présents		19
Nombre de Conseillers représentés		1
Nombre de votants		20
VOTE	ABSTENTION	/
	CONTRE	/
	POUR	20

Pour copie conforme  
Vals le 25 Octobre 2018  
Mairie de Vals-près-Le Puy  
Page 2 sur 2

Séance du 16 Mars 2017  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

DELIBERATION N° 3

**Date de la convocation** : 10 Mars 2017

**Date d'affichage** : Lundi 20 mars 2017

L'an deux mil dix-sept et le seize mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence.

**Représentés** : Mr JOUJON Philippe - Mr BACH Philippe.

**Absente** : Mme LIAUTAUD Myriam.

**Excusée** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme VIVIER Laurence

**Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sortent de la salle et ne prennent part ni à la discussion, ni au vote.**

**Objet** : Convention avec la Société Publique Locale du Velay dans le cadre du projet urbain partenarial – secteur St Benoît.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions de l'article L. 2541-12,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et R. 332-25-1,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial, (PUP)

La commune de Vals près le Puy agissant en qualité d'aménageur, envisage une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint benoit Sud entre le Riou et le chemin de Prarlary.

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération ce même jour, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Locale du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay. Les terrains concernés par le projet sont classés en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals Près le Puy en vigueur à ce jour. Les terrains et participations apportées par les signataires de la convention PUP seront remis à son concessionnaire en charge de sa réalisation.

Pour assurer une desserte de cette opération, il est nécessaire d'envisager la réalisation des équipements publics suivants :

- Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales

- Un réseau d'alimentation électrique
- Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
- Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie ;
- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
- Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants : 70% pour les propriétaires et 30% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  - Une voirie avec un trottoir un accotement
- Aménagement de l'amorce de jonction avec la Zone de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants : 70% pour les propriétaires et 30% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un pont pour franchir le Riou
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau principal de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie ;
- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage.

Au global, la répartition des charges entre la commune et les propriétaires est la suivante :

- Commune : 777 259,00€ soit 48,9%
- Propriétaires : .809.995, 00€ soit 51,1%.

Le projet urbain partenarial (PUP), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L.332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Le PUP permet de faire financer par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de constructions ponctuelles.

La participation PUP nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants.

La conclusion de cette convention permet une alternative au régime « classique » de fiscalité de l'urbanisme, puisqu'il entraîne une exonération obligatoire de taxe d'aménagement et ce, pour une durée maximale de dix ans.

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier sera assurée par la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernée par le PUP.

Le montage opérationnel et financier des travaux ainsi que le périmètre sur lequel s'appliquera le PUP sont présentés dans le projet de convention annexé à la présente délibération qui précise notamment :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires
- La liste précise des travaux et équipements qui seront réalisés et l'engagement du maître d'ouvrage sur leur délai de réalisation.
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et équipements.
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement fixée à 5 ans.

La commission des finances le 9 mars 2017 a émis un avis favorable sur ce dossier.

**Ceci étant exposé, le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à la majorité :**

- ✓ **DECIDE** de fixer la durée d'exonération de la taxe d'aménagement à 5 ans ;
- ✓ **APPROUVE** le périmètre de convention du Projet Urbain Partenarial (PUP), tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✓ **APPROUVE** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial mis en œuvre par la SPL du Velay en tant que concessionnaire de la commune tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

Pour copie conforme  
Vals, le 20 MARS 2017  
Le Maire.

Q/



Nombre de Conseillers présents		17
Nombre de Conseillers représentés		2
Nombre de votants		19
VOTE	ABSTENTION	1
	CONTRE	1
	POUR	18

**A Vals-près-Le Puy, le 16 mars 2017**  
**Le Maire**  
**Alain ROYET**

*(Handwritten signature)*



**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY****CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)****SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

## Préambule

La présente convention est établie en l'application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer la présente convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 16 mars 2017.

## CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P.

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

## ENTRE :

- M/Mme. .... en tant que .....

de la parcelle XXXX, de contenance cadastrale XXXX m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation XXXX**,

## ET :

- **La commune de VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur le Maire, **M. Alain ROYET**, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du **secteur Saint Benoit Sud entre le Riou et le Chemin de Pranlary**.
- Etant précisé que la commune, par traité concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP à **la Société Publique Locale du Velay**, dont elle est actionnaire, dont le siège social est place de la Libération au Puy en Velay dans les locaux de la Communauté d'agglomération

Pour copie conforme

Vals. le . 20 MARS 2017

Le Maire.



La présente convention de PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par les futures opérations d'aménagement sur le Secteur de Saint Benoit Sud, entre le Riou et le Chemin de Pranlary.

Les terrains concernés par le projet sont classés en **zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals-Près-le-Puy**, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

La Commune de Vals Près le Puy, ayant concédé à la SPL du Velay l'aménagement de ce PUP, le(s) propriétaire(s) listé(s) en page 1 accepte(nt), en application de l'article L332-11-3 du Code précité, de financer dans les conditions détaillées aux articles ci-après, les équipements publics rendus nécessaires pour les futurs projets d'aménagement du secteur.

## EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPL du Velay, à faire réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- ❖ Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement :
  - Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
    - Une voirie avec un trottoir et un accotement
    - Un réseau d'adduction d'eau potable
    - Un réseau de collecte des eaux usées
    - Un réseau de collecte des eaux pluviales
    - Un réseau d'alimentation électrique
    - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
    - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  - Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants\* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
  - Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
    - Une voirie avec un trottoir et un accotement
    - Un réseau d'adduction d'eau potable
    - Un réseau de collecte des eaux usées
    - Un réseau de collecte des eaux pluviales
    - Un réseau d'alimentation électrique
    - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
    - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie

Aménagement de l'approche de jonction avec la Zone de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :

- o Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - o Un pont pour franchir le Riou
  - o Un réseau d'adduction d'eau potable
  - o Un réseau principal de collecte des eaux pluviales
  - o Un réseau d'alimentation électrique
  - o Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - o Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants\* : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
- o Un réseau d'adduction d'eau potable
  - o Un réseau de collecte des eaux usées
  - o Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - o Un réseau d'alimentation électrique
  - o Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - o Un réseau et ses équipements pour l'éclairage
- ❖ Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser : *se référer au tableau de détails n°1 dans les documents annexés.*
- ❖ Coût total des équipements à réaliser\* : *se référer au tableau récapitulatif n°2 dans les documents annexés.*

*\*Se référer aux détails dans les documents annexés, ses éléments sont sous réserve de l'acceptation des conditions techniques et financières par les différents concessionnaires concernés.*

## Article 2.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage à faire achever par la SPL du Velay les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 mars 2019. En cas d'impondérables et d'imprévus majeurs survenant en cours de réalisation de l'opération, il pourra être procédé par avenant à une prorogation convenue entre les parties

## Article 3.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

## Article 4.

Les propriétaires participants au PUP s'engagent à verser à la Commune de Vals Près le Puy la fraction de 51,1 % du coût total des équipements publics prévus à l'article 1. Cette valeur résulte de l'application des fractions définies à l'article 1 pour chaque équipement nécessaires aux besoins des futurs aménagements dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.

Cette fraction du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la disposition des propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition à hauteur de 15,53 euros TTC / m<sup>2</sup> cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle XXXX vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

REFERENCES DE LA PARCELLE	NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S)	SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m <sup>2</sup>	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m <sup>2</sup>
XXXX	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	XXXX m <sup>2</sup>	XXXX m <sup>2</sup>	XXXX m <sup>2</sup>

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle XXXX s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de XXXX euros TTC.

#### Article 5.

Dans le cadre du projet, pour créer les équipements, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à apporter pour partie du paiement, une fraction de leur parcelle XXXX, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

##### ➤ Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
XXXX	XXXX m <sup>2</sup>	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	XXXX euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de XXXX euros TTC, ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du(des) propriétaire(s) aux termes de l'article 4 de la présente convention.
- Le montant définitif de la participation financière mis à la charge du(des) propriétaire(s) de la parcelle XXXX s'élève donc à XXXX euros TTC.

Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.

- La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle XXXX avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>.
- Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle XXXX s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>. Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
- Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle XXXX. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>
XXXX	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	XXXX m <sup>2</sup>

#### Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle XXXX s'engage(nt) à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Pour le premier versement :

- Cas général
  - En un versement de 10% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, au plus tard 60 jours suivant la signature de la présente convention ;
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
  - Apport dès la signature de la présente convention du foncier complémentaire tel que défini au terme de l'article 5. Pour rappel cette emprise s'ajoute à la surface nécessaire pour réaliser la voirie et ses équipements.

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété avant réalisation des équipements du PUP :
  - La finalisation de la vente de la parcelle avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017, dans ce cadre-là uniquement le(s) propriétaire(s) actuel(s) de la parcelle sera(ont) exempté(s) de tout versement d'argent pour le PUP.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant allouer sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du premier lot à bâtir ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du second lot à bâtir ou au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente convention.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant construire sur sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant l'obtention d'un permis de construire ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant le dépôt du certificat d'achèvement de la construction et au plus tard dans un délai de 90 jours conformément à l'article 1406 du code général des impôts.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété une fois le présent projet urbain partenarial finalisé, fin du paiement en un seul versement :
  - un versement de 90% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du terrain ;
- Cas général, la fin du paiement sera obligatoire pour le(les) propriétaire(s) au terme d'une échéance de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Dans tous les cas, les participations versées à la collectivité seront reversées à son concessionnaire, la SPL du Velay dans les conditions prévues par la concession approuvée par le conseil municipal du 16 mars 2017 et ses éventuels avenants.

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle XXXX.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
XXXX	XXXX euros TTC	XXXX m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	

Ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
XXXX	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC

Et/ou

AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_03160317-DE

Reçu le 20/03/2017

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	90% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
XXXX	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC	XXXX euros TTC

#### Article 7.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra fin l'exonération de taxe d'aménagement.

#### Article 8.

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

#### Article 9.

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, 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 au(x) propriétaires de la parcelle XXXX, 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 **VALS PRES LE PUY**, le ..... en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

Pour la commune de **VALS PRES LE PUY**  
Le Maire, **M. Alain ROYET**

Pour ,  
**la Société Publique Locale du Velay,**  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoit Sud  
Son Président Directeur Général  
**M. FRANCK PAILLON**



16.3

AL76

Visé en Préfecture,  
Le 20 MARS 2017

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)**

**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

Préambule

La présente convention est établie en l'application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer la présente convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 16 mars 2017.

CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P.

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

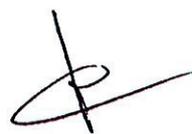
ENTRE :

- M/Mme. *BOYER Augusta* ..... en tant que *Propriétaire* .....
- M/Mme. *DERVIEUX Tolvaie* ..... en tant que *Nue propriétaire* .....
- M/Mme. *TEYSSIER Eugénie* ..... en tant que *usufruitière* .....
- M/Mme. .... en tant que .....
- M/Mme. .... en tant que .....
- M/Mme. .... en tant que .....

de la parcelle AL 76, de contenance cadastrale 9 073 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

- La commune de **VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur le Maire, **M. Alain ROYET**, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du secteur **Saint Benoit Sud** entre le **Riou** et le **Chemin de Pranaly**.
- Etant précisé que la commune, par traité concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP à la **Société Publique Locale du Velay**, dont elle est actionnaire, dont le siège social est place de la Libération au Puy en Velay dans les locaux de la Communauté d'agglomération





La présente convention de PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par les futures opérations d'aménagement sur le Secteur de Saint Benoit Sud, entre le Riou et le Chemin de Pranaly.

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone **NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals-Près-le-Puy**, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

La Commune de Vals Près le Puy, ayant concédé à la SPL du Velay l'aménagement de ce PUP, le(s) propriétaire(s) listé(s) en page 1 accepte(nt), en application de l'article L332-11-3 du Code précité, de financer dans les conditions détaillées aux articles ci-après, les équipements publics rendus nécessaires pour les futurs projets d'aménagement du secteur.

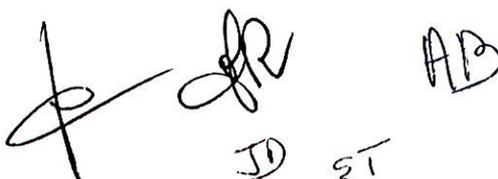
## EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPL du Velay, à faire réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

❖ Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement :

- Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  
- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants\* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
  
- Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie



Handwritten signatures and initials: a large signature on the left, a signature 'JR' in the middle, and initials 'AB' on the right. Below the 'JR' signature are the initials 'JD' and 'ET'.

- Aménagement de l'amorce de jonction avec la Zone de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un pont pour franchir le Riou
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau principal de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  
- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants\* : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage
  
- ❖ Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser : *se référer au tableau de détails n°1 dans les documents annexés.*
  
- ❖ Coût total des équipements à réaliser\* : *se référer au tableau récapitulatif n°2 dans les documents annexés.*

*\*Se référer aux détails dans les documents annexés, ses éléments sont sous réserve de l'acceptation des conditions techniques et financières par les différents concessionnaires concernés.*

## **Article 2.**

La Commune de Vals Près le Puy s'engage à faire achever par la SPL du Velay les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 mars 2019. En cas d'impondérables et d'imprévus majeurs survenant en cours de réalisation de l'opération, il pourra être procédé par avenant à une prorogation convenue entre les parties

## **Article 3.**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

## **Article 4.**

Les propriétaires participants au PUP s'engagent à verser à la Commune de Vals Près le Puy la fraction de 51,1 % du coût total des équipements publics prévus à l'article 1. Cette valeur résulte de l'application des fractions définies à l'article 1 pour chaque équipement nécessaires aux besoins des futurs aménagements dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.




AB

JD

ET

Cette fraction du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la disposition des propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition à hauteur de 15,53 euros TTC / m<sup>2</sup> cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AL 76 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

REFERENCES DE LA PARCELLE	NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S)	SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m <sup>2</sup>	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m <sup>2</sup>
AL 76	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	9 073 m <sup>2</sup>	1 484 m <sup>2</sup>	7 589 m <sup>2</sup>

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 76 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 117 857,17 euros TTC.

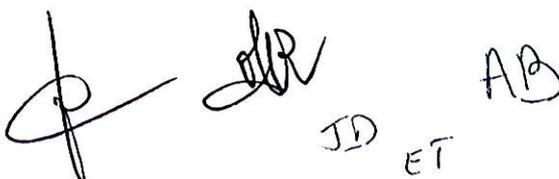
#### Article 5.

Dans le cadre du projet, pour créer les équipements, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à apporter pour partie du paiement, une fraction de leur parcelle AL 76, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AL 76	1 484 m <sup>2</sup>	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	17 808,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 17 808,00 euros TTC, ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du(des) propriétaire(s) aux termes de l'article 4 de la présente convention.
- Le montant définitif de la participation financière mis à la charge du(des) propriétaire(s) de la parcelle AL 76 s'élève donc à 100 049,17 euros TTC.


  
 JD ET AB

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
  - La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle AL 76 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>.
  - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 76 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>. Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
  - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AL 76. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>
AL 76	100 049,17 euros TTC	10 004,92 euros TTC	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	834 m <sup>2</sup>

#### Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 76 s'engage(nt) à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Pour le premier versement :

➤ Cas général

- En un versement de 10% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, au plus tard 60 jours ~~suivant~~ la signature de la présente convention ;

➤ Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.

- Apport dès la signature de la présente convention du foncier complémentaire tel que défini au terme de l'article 5. Pour rappel cette emprise s'ajoute à la surface nécessaire pour réaliser la voirie et ses équipements.

*[Handwritten signatures and initials]*  
 JD ET A13

- Pour finaliser le paiement :

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété avant réalisation des équipements du PUP :
  - La finalisation de la vente de la parcelle avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017, dans ce cadre-là uniquement le(s) propriétaire(s) actuel(s) de la parcelle sera(ont) exempté(s) de tout versement d'argent pour le PUP.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant allotir sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du premier lot à bâtir ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du second lot à bâtir ou au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente convention.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant construire sur sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant l'obtention d'un permis de construire ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant le dépôt du certificat d'achèvement de la construction et au plus tard dans un délai de 90 jours conformément à l'article 1406 du code général des impôts.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété une fois le présent projet urbain partenarial finalisé, fin du paiement en un seul versement :
  - un versement de 90% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du terrain ;
- Cas général, la fin du paiement sera obligatoire pour le(les) propriétaire(s) au terme d'une échéance de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Dans tous les cas, les participations versées à la collectivité seront reversées à son concessionnaire, la SPL du Velay dans les conditions prévues par la concession approuvée par le conseil municipal du 16 mars 2017 et ses éventuels avenants.

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 76.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AL 76	100 049,17 euros TTC	1 484 m <sup>2</sup>	834 m <sup>2</sup>	

Ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AL 76	100 049,17 euros TTC	10 004,92 euros TTC	40 019,67 euros TTC	50 024,58 euros TTC

Et/ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	90% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AL 76	100 049,17 euros TTC	10 004,92 euros TTC	90 044,25 euros TTC

*[Handwritten signatures and initials]*  
 JD ET AB

**Article 7.**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra fin l'exonération de taxe d'aménagement.

**Article 8.**

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

**Article 9.**

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, 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 au(x) propriétaires de la parcelle AL 76, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.



JR  
JD ET AD

**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 VALS PRES LE PUY, le 21/03/2017..... en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme BOYER Augusta

Lu et approuvé

*Boyer*

M/Mme DERGIEUX Josiane

Lu et Approuvé

*Dergieux*

M/Mme TEYSSIER Eugénie

Lu et Approuvé

*Teyssier*

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

Pour la commune de VALS PRES LE PUY  
Le Maire, M. Alain ROYET

Lu et Approuvé



Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoît Sud  
Son Président Directeur Général  
M. FRANCK PAILLON

Lu et approuvé.

M<sup>r</sup> Franck PAILLON  
PDG S.P.L. du Velay

*FP*

*FP*

*FP*  
SD ET AB



Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°1**

**COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valspreslepuuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>7 600,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>191 320,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDOUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDOUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>12 678,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>36 766,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					91 600,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>132 640,00</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>2 160,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>18 481,00</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>2 160,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>22 936,84</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>227 803,84</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>111 398,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>16 350,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>47 532,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>174 280,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
Montant TOTAL H.T.					<b>600 903,84</b>
Montant T.V.A. 20%					<b>120 180,77</b>
Montant T.T.C.					<b>721 084,61</b>

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Riou/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellés	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>1 950,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>0,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>5 641,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>9 197,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					16 778,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>16 778,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>6 444,50</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>8 116,08</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>48 647,08</b>
<b>4 AMENAGEMENTS : ESPACES VERTS : JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>0,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>0,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>0,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS : ESPACES VERTS : JARDINS</b>					<b>0,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>50 597,08</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>10 119,42</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>60 716,50</b>

TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>2 800,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>32 940,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>6 005,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>12 421,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					8 612,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>8 612,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>690,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>4 383,50</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>690,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>5 386,42</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>37 188,42</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>25 835,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>0,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>10 867,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>36 702,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>109 630,42</b>
<b>Montant T.V.A.</b> 20%					<b>21 926,08</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>131 556,50</b>

TRANCHE 6 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>6 400,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>16 512,50</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>2 668,20</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>0,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					2 104,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>2 104,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>499,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>1 926,40</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>499,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>2 503,68</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>10 200,78</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>12 674,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>200 000,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>5 101,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>217 775,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>249 888,28</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				<b>20%</b>	<b>49 977,65</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>299 865,91</b>

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°2**

**COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valspreslepuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

Département de la Haute-Loire  
**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**RECAPITULATIF FINANCIER**

	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
<b>TRAVAUX</b>					
FRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (zone rétrofit)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
FRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
FRANCHE 3 : Réseau de jonction Rieu/Prinary, en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,06	100,00%	50 597,06	0,00%	0,00
FRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'avenue Jean Moulin (sous le climatère)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
FRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,76	30,00%	74 966,46
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 011 019,60</b>		<b>413 280,92</b>		<b>597 738,66</b>
TVA 20%	202 203,92		62 656,18		119 547,74
<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b>1 213 223,51</b>		<b>495 937,10</b>		<b>717 286,41</b>
<b>RATIO GLOBAL DES TRAVAUX</b>	<b>1 011 019,60</b>	<b>40,88%</b>	<b>413 280,92</b>	<b>59,12%</b>	<b>597 738,66</b>
<b>ETUDES</b>					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,54	59,12%	6 501,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,88	59,12%	2 619,12
<b>TOTAL ETUDES HT</b>	<b>80 121,85</b>		<b>32 751,92</b>		<b>47 369,93</b>
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
<b>TOTAL ETUDES TTC</b>	<b>96 146,22</b>		<b>39 302,30</b>		<b>56 843,92</b>
<b>DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE</b>					
SPL DU VELAY	60 650,98	40,88%	24 884,05	59,12%	35 766,93
<b>TOTAL DELEG/CONCE HT</b>	<b>60 650,98</b>		<b>24 884,05</b>		<b>35 766,93</b>
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
<b>TOTAL DELEG/CONCE TTC</b>	<b>60 661,18</b>		<b>24 796,86</b>		<b>35 864,32</b>
<b>MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL REALISATION PUP TTC</b>	<b>1 370 030,91</b>		<b>580 038,26</b>		<b>809 994,65</b>
		<b>40,88%</b>		<b>59,12%</b>	
<b>INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL FONCIER TTC</b> 11 700 m <sup>2</sup> à 12 €/m <sup>2</sup>	<b>140 400,00</b>		<b>140 400,00</b>		<b>0,00</b>
<b>FRAIS DIVERS TTC</b> ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.	<b>76 622,69</b>		<b>76 622,69</b>		<b>0,00</b>
<b>MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 258,95</b>		<b>809 994,65</b>
<b>TOTAL TTC ARRondi A L'EURO</b>	<b>1 587 254,00</b>		<b>777 259,00</b>		<b>809 995,00</b>
		<b>48,9%</b>		<b>51,1%</b>	
<b>SURFACE CADASTRALE TOTALE en m<sup>2</sup></b>	<b>63 868,00</b>	→ Valeur issue de la base cadastrale			
<b>SURFACE A ACQUERIR en m<sup>2</sup></b>	<b>11 700,00</b>	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
<b>SURFACE CESSIBLE en m<sup>2</sup></b>	<b>62 168,00</b>	→ Surface restant aux propriétaires			
<b>COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m<sup>2</sup></b>	<b>15,53</b>	→ A la charge des propriétaires			



cture,

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**  
**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)**  
**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

**Préambule**

La présente convention est établie en l'application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer la présente convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 16 mars 2017.

**CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P.**

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

ENTRE :

- M/Mme. *Vey Catherine*..... en tant que *Studeisante*,
- M/Mme. *P.ÉRON épouse TOURRET Annie*..... en tant que *Indivise*,
- M/Mme. *TOURRET Jacques*..... en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. *DUSSAP Jean Louis*..... en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. *DUSSAP Pierre Eugène*..... en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. .... en tant que .....

de la parcelle AL 77, de contenance cadastrale 4 628 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

- La commune de **VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur le Maire, **M. Alain ROYET**, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du secteur **Saint Benoit Sud** entre le **Riou** et le **Chemin de Pranlary**.
- Etant précisé que la commune, par traité concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP à la **Société Publique Locale du Velay**, dont elle est actionnaire, dont le siège social est place de la Libération au Puy en Velay dans les locaux de la Communauté d'agglomération

*J-L-D*      *J.T.*      *P.V.*      *JF*

La présente convention de PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par les futures opérations d'aménagement sur le Secteur de Saint Benoit Sud, entre le Riou et le Chemin de Pranlary.

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone **NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals-Près-le-Puy**, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

La Commune de Vals Près le Puy, ayant concédé à la SPL du Velay l'aménagement de ce PUP, le(s) propriétaire(s) listé(s) en page 1 accepte(nt), en application de l'article L332-11-3 du Code précité, de financer dans les conditions détaillées aux articles ci-après, les équipements publics rendus nécessaires pour les futurs projets d'aménagement du secteur.

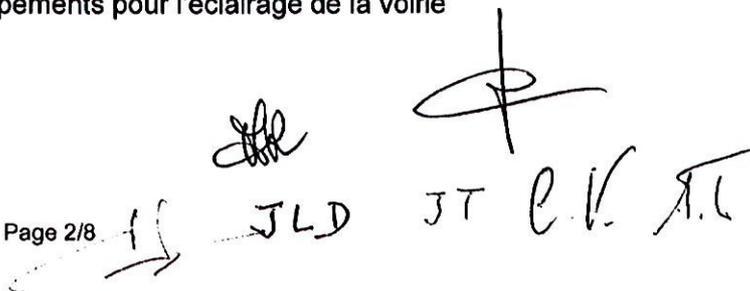
## EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPL du Velay, à faire réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

❖ Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement :

- Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  
- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants\* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
  
- Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a signature, the initials 'JLD', a signature, the initials 'JT', and the initials 'E.V. J.L.'.

- Aménagement de l'amorce de jonction avec la Zone de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un pont pour franchir le Riou
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau principal de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  
- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants\* : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage
  
- ❖ Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser : *se référer au tableau de détails n°1 dans les documents annexés.*
  
- ❖ Coût total des équipements à réaliser\* : *se référer au tableau récapitulatif n°2 dans les documents annexés.*

*\*Se référer aux détails dans les documents annexés, ses éléments sont sous réserve de l'acceptation des conditions techniques et financières par les différents concessionnaires concernés.*

## Article 2.

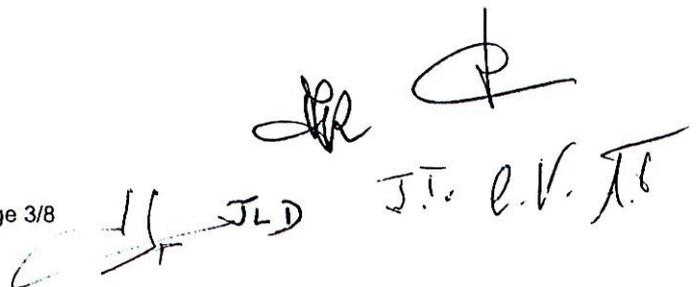
La Commune de Vals Près le Puy s'engage à faire achever par la SPL du Velay les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 mars 2019. En cas d'impondérables et d'imprévus majeurs survenant en cours de réalisation de l'opération, il pourra être procédé par avenant à une prorogation convenue entre les parties

## Article 3.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

## Article 4.

Les propriétaires participants au PUP s'engagent à verser à la Commune de Vals Près le Puy la fraction de 51,1 % du coût total des équipements publics prévus à l'article 1. Cette valeur résulte de l'application des fractions définies à l'article 1 pour chaque équipement nécessaires aux besoins des futurs aménagements dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.


  
 JLD  
 J.T. E.V. T.G.

Cette fraction du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la disposition des propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition à hauteur de 15,53 euros TTC / m<sup>2</sup> cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AL 77 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

REFERENCES DE LA PARCELLE	NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S)	SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m <sup>2</sup>	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m <sup>2</sup>
AL 77	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	4 628 m <sup>2</sup>	602 m <sup>2</sup>	4 026 m <sup>2</sup>

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 77 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 62 523,78 euros TTC.

#### Article 5.

Dans le cadre du projet, pour créer les équipements, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à apporter pour partie du paiement, une fraction de leur parcelle AL 77, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AL 77	602 m <sup>2</sup>	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	7 224,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 7 224,00 euros TTC, ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du(des) propriétaire(s) aux termes de l'article 4 de la présente convention.
- Le montant définitif de la participation financière mis à la charge du(des) propriétaire(s) de la parcelle AL 77 s'élève donc à 55 299,78 euros TTC.

*JLD*  
*J.T. P. K. A.F.*

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.

- La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle AL 77 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>.
- Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 77 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>. Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
- Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AL 77. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

*Notaire  
Mme Anne Marie Rousseau  
Etude Vey*

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>
AL 77	55 299,78 euros TTC	5 529,98 euros TTC	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	461 m <sup>2</sup>

#### Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 77 s'engage(nt) à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Pour le premier versement :

- Cas général

- En un versement de 10% du ~~montant définitif~~ inscrit au terme de l'article 4, ~~au plus tard 60 jours~~ suivant la signature de la présente convention ;

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.

- Apport dès la signature de la présente convention du foncier complémentaire tel que défini au terme de l'article 5. Pour rappel cette emprise s'ajoute à la surface nécessaire pour réaliser la voirie et ses équipements.

*ARR*  
*JLD*  
*J.T.*  
*ATT*  
*C.V.*

- Pour finaliser le paiement :

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété avant réalisation des équipements du PUP :
  - La finalisation de la vente de la parcelle avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017, dans ce cadre-là uniquement le(s) propriétaire(s) actuel(s) de la parcelle sera(ont) exempté(s) de tout versement d'argent pour le PUP.
- ~~Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant allouer sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :~~
  - ~~un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du premier lot à bâtir ;~~
  - ~~un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du second lot à bâtir ou au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente convention.~~
- ~~Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant construire sur sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :~~
  - ~~un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant l'obtention d'un permis de construire ;~~
  - ~~un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant le dépôt du certificat d'achèvement de la construction et au plus tard dans un délai de 90 jours conformément à l'article 1406 du code général des impôts.~~
- ~~Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété une fois le présent projet urbain partenarial finalisé, fin du paiement en un seul versement :~~
  - ~~un versement de 90% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du terrain ;~~
- ~~Cas général, la fin du paiement sera obligatoire pour le(les) propriétaire(s) au terme d'une échéance de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention.~~

Dans tous les cas, les participations versées à la collectivité seront reversées à son concessionnaire, la SPL du Velay dans les conditions prévues par la concession approuvée par le conseil municipal du 16 mars 2017 et ses éventuels avenants.

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 77.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AL 77	55 299,78 euros TTC	602 m <sup>2</sup>	461 m <sup>2</sup>	

Ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	<del>10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros</del>	40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AL 77	55 299,78 euros TTC	<del>5 529,98 euros TTC</del>	22 119,91 euros TTC	27 649,89 euros TTC

Et/ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	90% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AL 77	55 299,78 euros TTC	5 529,98 euros TTC	49 769,80 euros TTC

J.T

P.V.

**Article 7.**

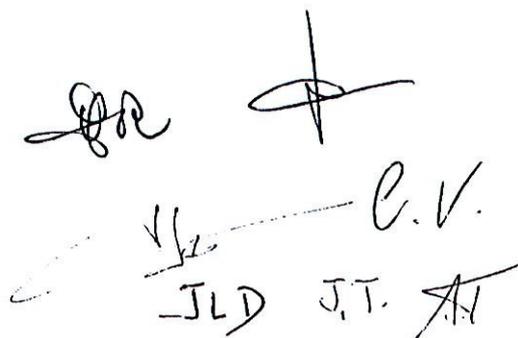
La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra fin l'exonération de taxe d'aménagement.

**Article 8.**

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

**Article 9.**

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, 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 au(x) propriétaires de la parcelle AL 77, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Handwritten signatures and initials in black ink. At the top, there are two distinct signatures. Below them, there are several sets of initials and a name: 'JLD', 'J.T.', and 'A.H.' are written in a row. To the right, 'C.V.' is written vertically. There are also some other scribbles and marks.

**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.

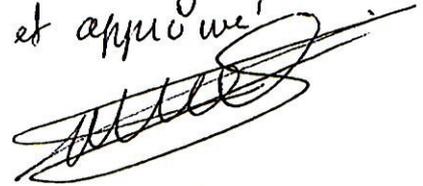
Fait à **VALS PRES LE PUY**, le ...23... Mars... 2017..... en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

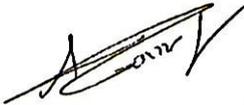
M/Mme ...*V. Y. Catherine*...  
lu et approuvé.



M/Mme ...*TOURRET Jacques*...  
lu et approuvé.



M/Mme ...*PERON etoux TOURRET Annie*...  
lu et Approuvé



M/Mme ...*DUSSAP Pierre*...  
lu et approuvé



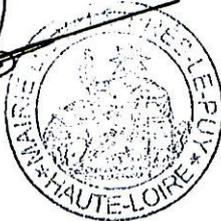
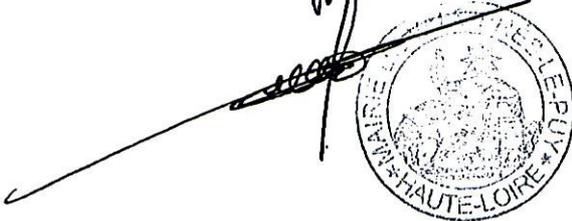
M/Mme ...*DUSSAP Jean Louis*...  
lu et approuvé



M/Mme .....

Pour la commune de **VALS PRES LE PUY**  
Le Maire, **M. Alain ROYET**

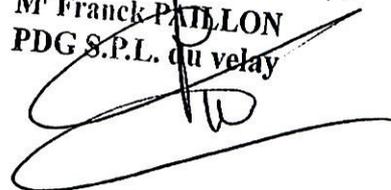
lu et approuvé



Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoît Sud  
Son Président Directeur Général  
**M. FRANCK PAILLON**

lu et approuvé

**M<sup>r</sup> Franck PAILLON**  
PDG S.P.L. du velay



*J.R.*  
*J.L.D.* *J.T. L.V.*  
*AT*

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°1**

**COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valspreslepuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>7 500,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>191 320,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDITION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDITION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>12 678,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>36 766,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					91 800,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>132 840,00</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>2 160,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>18 461,00</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>2 160,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>22 938,84</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>227 903,84</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>111 398,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>15 350,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>47 532,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>174 280,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>600 903,84</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>120 180,77</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>721 084,61</b>

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rido/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoit Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>1 950,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>0,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>6 641,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>9 197,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					16 778,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>16 778,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>6 444,50</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>8 116,08</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>48 647,08</b>
<b>4 AMENAGEMENTS * ESPACES VERTS * JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>0,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>0,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>0,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS * ESPACES VERTS * JARDINS</b>					<b>0,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>60 697,08</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>10 119,42</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>60 716,50</b>

TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1</b>	<b>GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>				<b>2 800,00</b>
	<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>				
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>				<b>32 940,00</b>
	<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>				
<b>3</b>	<b>RESEAUX</b>				
<b>3.1</b>	<b>RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>				<b>6 005,00</b>
	<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>				
<b>3.2</b>	<b>RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>				<b>12 421,00</b>
	<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>				
<b>3.3</b>	<b>RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>				<b>8 612,50</b>
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				<b>0,00</b>
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				<b>8 612,50</b>
	<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>				
<b>3.4</b>	<b>BASSE TENSION</b>				<b>690,00</b>
	<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>				
<b>3.5</b>	<b>FRANCE TELECOM (FT)</b>				<b>4 383,50</b>
	<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>				
<b>3.6</b>	<b>GAZ</b>				<b>690,00</b>
	<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>				
<b>3.7</b>	<b>ECLAIRAGE</b>				<b>6 386,42</b>
	<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>				
	<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>				<b>37 188,42</b>
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>				
<b>4.1</b>	<b>VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>				<b>25 635,00</b>
	<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>				
<b>4.2</b>	<b>OUVRAGES DIVERS</b>				<b>0,00</b>
	<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>				
<b>4.3</b>	<b>ESPACES VERTS</b>				<b>10 867,00</b>
	<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>				
	<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>				<b>36 702,00</b>
	<b>CUMUL BASE</b>				<b>109 630,42</b>
	Montant TOTAL H.T.				<b>21 926,08</b>
	Montant T.V.A.		20%		<b>131 556,50</b>
	Montant T.T.C.				

TRANCHE B / Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>6 400,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>15 512,50</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>2 668,20</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>0,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					2 104,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>2 104,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>499,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>1 926,40</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>499,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>2 603,66</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>10 200,76</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>12 674,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>200 000,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>5 101,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>217 775,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>249 888,26</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>49 977,65</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>299 865,91</b>

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°2**

**COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valsprestepuy.fr](mailto:mairie@valsprestepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

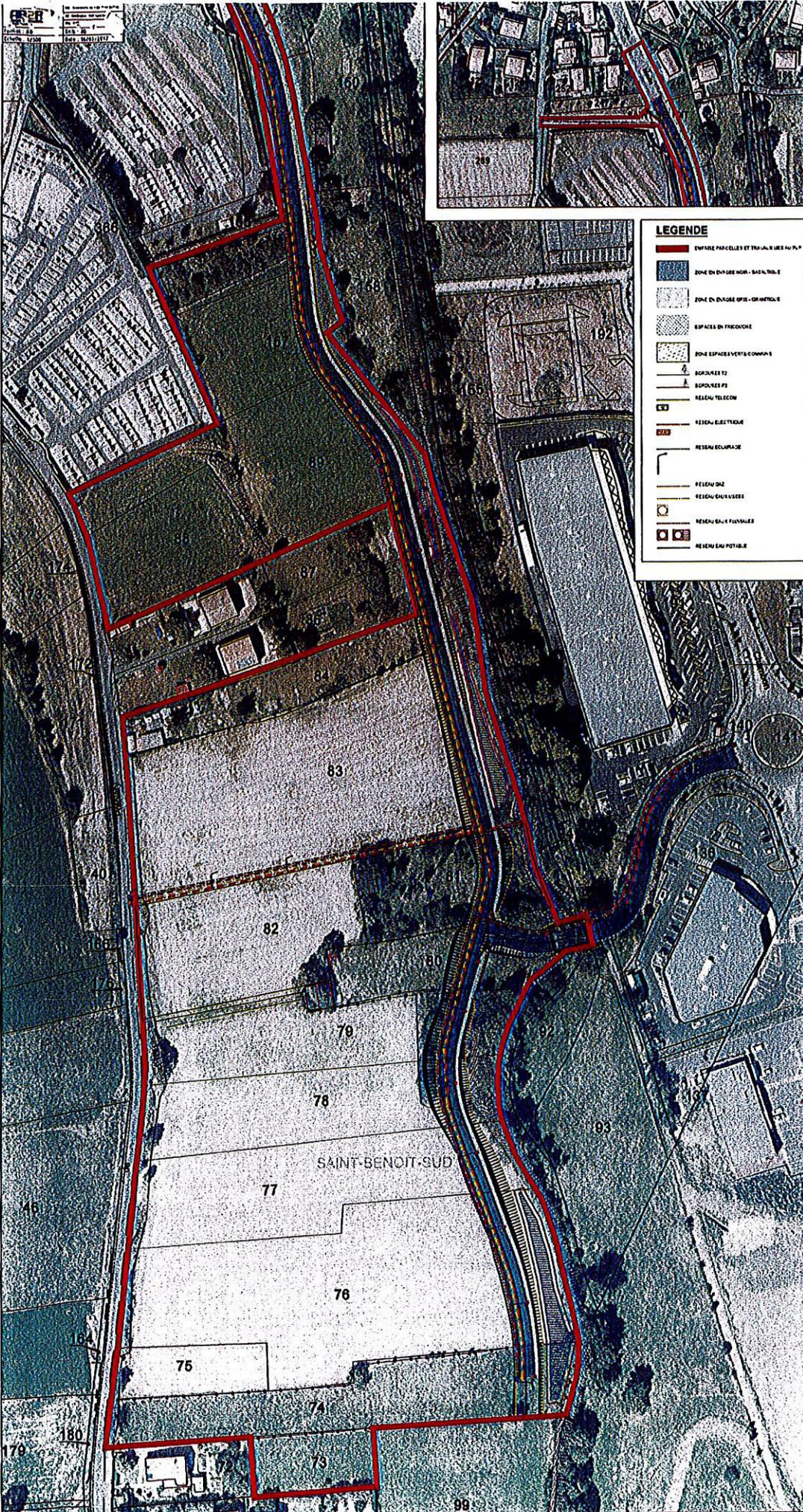
Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

Département de la Haute-Loire  
**COMMUNE DE VALS PRES LE RUY**

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**RECAPITULATIF FINANCIER**

Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP		
	%	MONTANT HT	%	MONTANT HT	
<b>TRAVAUX</b>					
TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors réfection)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
TRANCHE 3 : Réseaux de jonction RiouPranbary, en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,08	100,00%	50 597,08	0,00%	0,00
TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'avenue Jean Moulin (sous le cimetière)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 011 019,60</b>		<b>413 280,92</b>		<b>597 738,68</b>
TVA 20%	202 203,82		82 656,18		119 547,74
<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b>1 213 223,51</b>		<b>495 937,10</b>		<b>717 286,41</b>
<b>RATIO GLOBAL DES TRAVAUX</b>	<b>1 011 019,60</b>	<b>40,88%</b>	<b>413 280,92</b>	<b>59,12%</b>	<b>597 738,68</b>
<b>ETUDES</b>					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,54	59,12%	6 501,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,88	59,12%	2 619,12
<b>TOTAL ETUDES HT</b>	<b>80 121,85</b>		<b>32 751,92</b>		<b>47 369,93</b>
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
<b>TOTAL ETUDES TTC</b>	<b>96 146,22</b>		<b>39 302,30</b>		<b>56 843,92</b>
<b>DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE</b>					
SPL DU VELAY	50 550,99	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
<b>TOTAL DELEG/CONCE HT</b>	<b>50 550,99</b>		<b>20 664,05</b>		<b>29 886,93</b>
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
<b>TOTAL DELEG/CONCE TTC</b>	<b>60 661,18</b>		<b>24 796,86</b>		<b>35 864,32</b>
<b>MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC</b>					
<b>TOTAL REALISATION PUP TTC</b>	<b>1 370 030,91</b>		<b>560 038,26</b>		<b>809 992,65</b>
		<b>40,88%</b>		<b>59,12%</b>	
<b>INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS</b>					
<b>TOTAL FONCIER TTC</b> 11 700 m <sup>2</sup> à 12 €/m <sup>2</sup>	<b>140 400,00</b>		<b>140 400,00</b>		<b>0,00</b>
<b>FRAIS DIVERS TTC</b> ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC	<b>76 822,69</b>		<b>76 822,69</b>		<b>0,00</b>
<b>MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC</b>					
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 258,95</b>		<b>809 994,65</b>
<b>TOTAL TTC ARRONDIA L'EURO</b>	<b>1 587 254,00</b>		<b>777 259,00</b>		<b>809 995,00</b>
		<b>48,9%</b>		<b>51,1%</b>	
<b>SURFACE CADASTRALE TOTALE en m<sup>2</sup></b>	<b>63 868,00</b>	→ Valeur issue de la base cadastrale			
<b>SURFACE A ACQUERIR en m<sup>2</sup></b>	<b>11 700,00</b>	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
<b>SURFACE CESSIBLE en m<sup>2</sup></b>	<b>52 168,00</b>	→ Surface restante aux propriétaires			
<b>COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m<sup>2</sup></b>	<b>16,53</b>	→ A la charge des propriétaires			



10.3

AK 157

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)**

**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

**Avenant n° 1**

Visé en Préfecture,  
Le 25 MARS 2017

**REÇU**  
 Le 15 MAI 2017

**Préambule**

La convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur Saint Benoît Sud a été établie en application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer le présent avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 25 mars 2017.

Avenant transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le 25 mars 2017.

**Les signataires**

En application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, le présent avenant est conclu

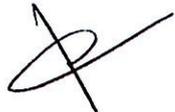
**ENTRE :**

- *HPB ab* **J Mme BERNARD Marie-Paule en tant que usufruitière,**
- **Mme BERNARD Céline en tant que propriétaire indivisaire,**
- **Mr BERNARD Olivier en tant que propriétaire indivisaire,**
- *CU* **Mme COFFY Valérie en tant que propriétaire indivisaire,**
- **Mr BERNARD Jean-Marc en tant que propriétaire indivisaire,**

de la parcelle AK 157, de contenance cadastrale 2 563 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoît Sud** envisageant une **opération de construction à usage d'habitation,**

**ET :**

- **La commune de VALS PRES LE PUY, représentée par Monsieur le Maire, M. Alain ROYET, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le Chemin de Pranlary.**



MPB

c 6

## Exposé des motifs

Par délibération du 16 mars 2017, la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoît Sud ;

Par délibération du 16 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé le périmètre du PUP Secteur Saint Benoît Sud et autorisé Monsieur le Maire à signer la convention PUP avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

Etant rappelé que la commune de Vals près le Puy agissant en qualité d'aménageur a approuvé, le 16 mars 2017, une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le chemin de Pranlary ;

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération ce même jour, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Local du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay. Les terrains concernés par le projet sont classés en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals Près le Puy en vigueur à ce jour. Les terrains et participations apportées par les signataires de la convention PUP seront remis à son concessionnaire en charge de sa réalisation.

Sachant que le Projet Urbain Partenarial est un outil de financement des équipements publics codifié aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Ce n'est ni une autorisation ni une procédure d'urbanisme mais un outil contractuel de financement d'équipements publics.

Le PUP permet aux communes par la conclusion d'une convention signée avec des propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs, d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou constructions.

Eu égard à sa nature contractuelle, la réussite d'un PUP nécessite, qu'au sein du périmètre concerné, les propriétaires, les porteurs de projets privés soient demandeurs et signataires de la convention PUP.

Sachant que la commune est dotée d'un POS, dont elle a prescrit avant le 31 décembre 2015, la révision pour le transformer en PLU.

Aux termes des nouvelles dispositions des articles L 147-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, introduites par la loi ALUR, si l'approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) devra être appliqué jusqu'à ce que le PLU devienne pleinement exécutoire.

Or, le dispositif du PUP ne peut pas juridiquement être utilisé dans les communes non couvertes par un POS ou un PLU, c'est-à-dire couverte par le RNU ou une carte communale.

Dans ces conditions, la commune peut, jusqu'au 26 mars 2017 sur la Zone Na du POS actuel, utiliser

SB  
CU

JMB



le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

Il apparaît à ce stade ultime du projet qu'une parcelle ne s'inscrit plus en cohérence avec le périmètre du PUP aussi :

- la parcelle AL73 d'une superficie de 0ha11a02ca est exclue du périmètre.

Ceci représente 1.102 m<sup>2</sup> sur un projet initial global de 63.868m<sup>2</sup> soit 1,73% de la surface totale

Considérant l'intérêt général de ce projet pour le territoire à la fois en termes de développement par la création de logements destinés à l'accession libre et sociale, du locatif social, mais aussi en matière de recettes fiscales compte tenu de la construction prévisionnelle d'une soixantaine de logements, il apparaît essentiel de réunir les conditions de réalisation du PUP en modifiant le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP approuvée le 16 mars dernier.

C'est l'objet du présent avenant n° 1 à la convention de PUP secteur de Saint Benoît Sud.

## **EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1.**

La Commune de Vals Près le Puy décide de la modification du périmètre initial du Projet Urbain Partenarial (PUP) par soustraction de la parcelle AL73. Le nouveau périmètre d'application du PUP est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe au présent avenant.

### **Article 2.**

Le présent avenant est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Vals Près le Puy.

### **Article 3.**

Les autres clauses de la convention de PUP demeurent inchangées.

### **Article 4.**

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

MPB. 

CU      CB      JMB.



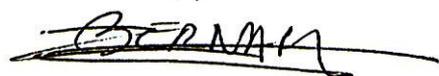
Fait à VALS PRES LE PUY, le 25 mars 2017 en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme ..BERNARD Olivier  
lu et approuvé  


M/Mme ..BERNARD Marie-Paule  
Lu et Approuvé  


M/Mme ..COFFY Valérie  
lu et approuvé  

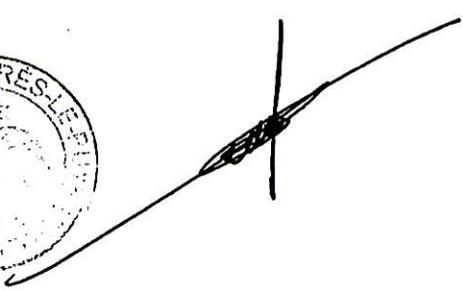

M/Mme ..BERNARD Céline  
Lu et approuvé  


M/Mme ..BERNARD JEAN-MONC  
lu et approuvé  


M/Mme .....

Pour la commune de VALS PRES LE PUY  
Le Maire, M. Alain ROYET

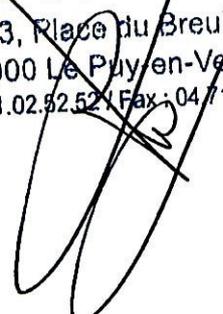




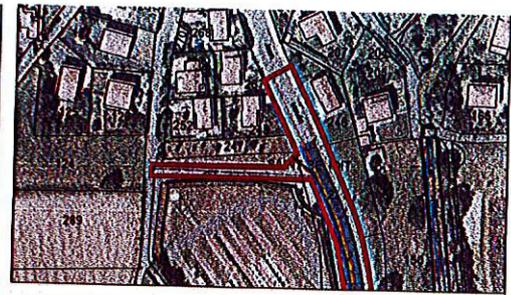
Pour,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoit Sud  
Son Président Directeur Général  
M. FRANCK PAILLON

**SPL DU VELAY**

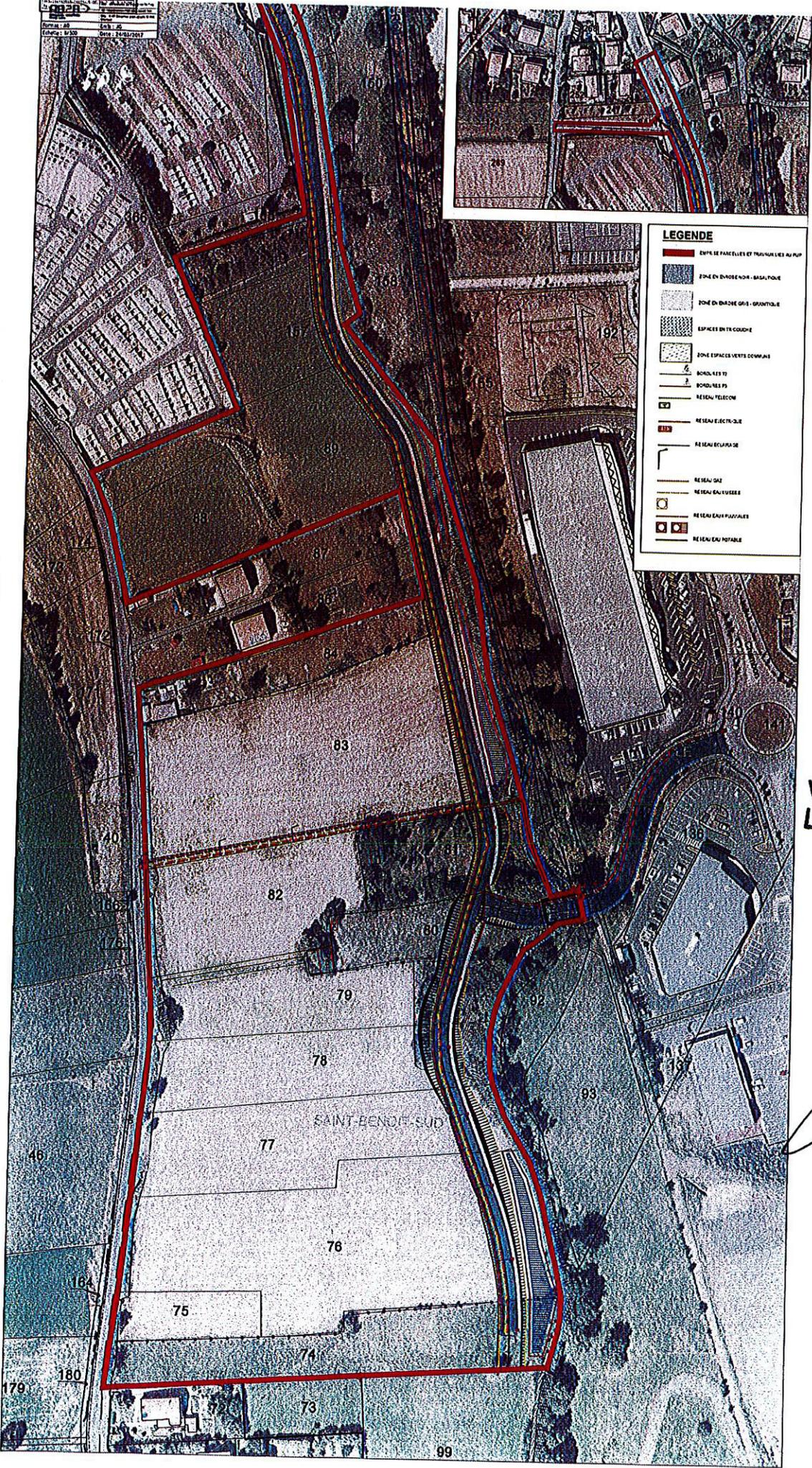
13, Place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay  
Tél : 04.71.02.52.52 Fax : 04.71.02.38.39







ANNEXE N°1



**LEGENDE**

- EMPS DE PARCELLES ET PRINCIPALES AU PUP
- ZONE EN ENDEVOIR - BASALTIQUE
- ZONE EN ENDEVOIR - GRANITIQUE
- ESPACES EN TRACONDE
- ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
- BORDURES TD
- BORDURES PD
- RESEAU TELECOM
- RESEAU ELECTRIQUE
- RESEAU ECLAIRAGE
- RESEAU GAZ
- RESEAU EAUX USEES
- RESEAU EAUX PLUVIALES
- RESEAU EAUX POTABLES

Visé en Préfecture,  
 Le  
 25 MARS 2017

10.3

en Préfecture,  
20 MARS 2017

AK 157

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)**

**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

**Préambule**

La présente convention est établie en l'application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer la présente convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 16 mars 2017.

**CONTENU DE LA CONVENTION DE P.U.P.**

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

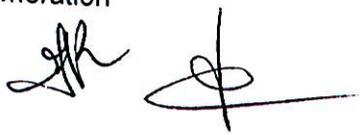
ENTRE :

- M/Mme. BERNARD Marie Paule en tant que usufruitière,
- M/Mme. BERNARD Celine en tant que propriétaire indivisaire,
- M/Mme. BERNARD Olivier en tant que propriétaire indivisaire,
- M/Mme. COFFY Valérie en tant que propriétaire indivisaire,
- M/Mme. BERNARD JEAN-MARC en tant que propriétaire indivisaire
- M/Mme. .... en tant que .....

de la parcelle AK 157, de contenance cadastrale 2 563 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

- La commune de **VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur le Maire, **M. Alain ROYET**, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du **secteur Saint Benoit Sud entre le Riou et le Chemin de Pranlary**.
- Etant précisé que la commune, par traité concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP à la **Société Publique Locale du Velay**, dont elle est actionnaire, dont le siège social est place de la Libération au Puy en Velay dans les locaux de la Communauté d'agglomération


  
 JMVB MPPB
   
 OB CB
   
 01

La présente convention de PUP a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par les futures opérations d'aménagement sur le Secteur de Saint Benoit Sud, entre le Riou et le Chemin de Pranlary.

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals-Près-le-Puy, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

La Commune de Vals Près le Puy, ayant concédé à la SPL du Velay l'aménagement de ce PUP, le(s) propriétaire(s) listé(s) en page 1 accepte(nt), en application de l'article L332-11-3 du Code précité, de financer dans les conditions détaillées aux articles ci-après, les équipements publics rendus nécessaires pour les futurs projets d'aménagement du secteur.

## EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPL du Velay, à faire réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- ❖ Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement :
  - Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
    - Une voirie avec un trottoir et un accotement
    - Un réseau d'adduction d'eau potable
    - Un réseau de collecte des eaux usées
    - Un réseau de collecte des eaux pluviales
    - Un réseau d'alimentation électrique
    - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
    - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  - Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants\* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
  - Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
    - Une voirie avec un trottoir et un accotement
    - Un réseau d'adduction d'eau potable
    - Un réseau de collecte des eaux usées
    - Un réseau de collecte des eaux pluviales
    - Un réseau d'alimentation électrique
    - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
    - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie



JMB OP HPB  
W CB

- Aménagement de l'amorce de jonction avec la Zone de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants\* : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Une voirie avec un trottoir et un accotement
  - Un pont pour franchir le Riou
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau principal de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie
  
- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants\* : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
  - Un réseau d'adduction d'eau potable
  - Un réseau de collecte des eaux usées
  - Un réseau de collecte des eaux pluviales
  - Un réseau d'alimentation électrique
  - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
  - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage
  
- ❖ Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser : *se référer au tableau de détails n°1 dans les documents annexés.*
  
- ❖ Coût total des équipements à réaliser\* : *se référer au tableau récapitulatif n°2 dans les documents annexés.*

*\*Se référer aux détails dans les documents annexés, ses éléments sont sous réserve de l'acceptation des conditions techniques et financières par les différents concessionnaires concernés.*

## Article 2.

La Commune de Vals Près le Puy s'engage à faire achever par la SPL du Velay les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 mars 2019. En cas d'impondérables et d'imprévus majeurs survenant en cours de réalisation de l'opération, il pourra être procédé par avenant à une prorogation convenue entre les parties

## Article 3.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

## Article 4.

Les propriétaires participants au PUP s'engagent à verser à la Commune de Vals Près le Puy la fraction de 51,1 % du coût total des équipements publics prévus à l'article 1. Cette valeur résulte de l'application des fractions définies à l'article 1 pour chaque équipement nécessaires aux besoins des futurs aménagements dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.

JMB AB HPP  
WCB

du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la fois les propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition de 15,53 euros TTC / m<sup>2</sup> cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le montant financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AK 157 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

REFERENCES DE LA PARCELLE	NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S)	SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m <sup>2</sup>	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m <sup>2</sup>
AK 157	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	2 563 m <sup>2</sup>	604 m <sup>2</sup>	1 959 m <sup>2</sup>

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 157 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 30 423,27 euros TTC.

#### Article 5.

Dans le cadre du projet, pour créer les équipements, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à apporter pour partie du paiement, une fraction de leur parcelle AK 157, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

##### > Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AK 157	604 m <sup>2</sup>	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	7 248,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 7 248,00 euros TTC, ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du(des) propriétaire(s) aux termes de l'article 4 de la présente convention.
- Le montant définitif de la participation financière mis à la charge du(des) propriétaire(s) de la parcelle AK 157 s'élève donc à 23 175,27 euros TTC.

*PR*

*CP*

*JMB* *CU*  
*MB*  
*OB* *CB*

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
  - La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle AK 157 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>.
  - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 157 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>. Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
  - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AK 157. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>
AK 157	23 175,27 euros TTC	2 317,53 euros TTC	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>

#### Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 157 s'engage(nt) à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- Pour le premier versement :

- Cas général
  - En un versement de 10% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, au plus tard 60 jours suivant la signature de la présente convention ;
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
  - Apport dès la signature de la présente convention du foncier complémentaire tel que défini au terme de l'article 5. Pour rappel cette emprise s'ajoute à la surface nécessaire pour réaliser la voirie et ses équipements.

JMB  
OB  
CW  
MPB  
CB

- Pour finaliser le paiement :

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété avant réalisation des équipements du PUP :
  - La finalisation de la vente de la parcelle avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017, dans ce cadre-là uniquement le(s) propriétaire(s) actuel(s) de la parcelle sera(ont) exempté(s) de tout versement d'argent pour le PUP.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant allouer sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du premier lot à bâtir ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du second lot à bâtir ou au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente convention.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant construire sur sa(leur) propriété, la fin du paiement s'effectuera en deux versements :
  - un versement de 40% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant l'obtention d'un permis de construire ;
  - un versement de 50% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant le dépôt du certificat d'achèvement de la construction et au plus tard dans un délai de 90 jours conformément à l'article 1406 du code général des impôts.
- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre sa(leur) propriété une fois le présent projet urbain partenarial finalisé, fin du paiement en un seul versement :
  - un versement de 90% du montant définitif inscrit au terme de l'article 4, 60 jours suivant la vente du terrain ;
- Cas général, la fin du paiement sera obligatoire pour le(les) propriétaire(s) au terme d'une échéance de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Dans tous les cas, les participations versées à la collectivité seront reversées à son concessionnaire, la SPL du Velay dans les conditions prévues par la concession approuvée par le conseil municipal du 16 mars 2017 et ses éventuels avenants.

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AK 157.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AK 157	23 175,27 euros TTC	604 m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	

Ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AK 157	23 175,27 euros TTC	2 317,53 euros TTC	9 270,11 euros TTC	11 587,64 euros TTC

Et/ou

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros	90% DU MONTANT DEFINITIF EN euros
AK 157	23 175,27 euros TTC	2 317,53 euros TTC	20 857,74 euros TTC

*GR*

*CP*

*JM<sup>03</sup>  
DB  
MPB  
CW  
CB*

**Article 7.**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra fin l'exonération de taxe d'aménagement.

**Article 8.**

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

**Article 9.**

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, 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 au(x) propriétaires de la parcelle AK 157, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

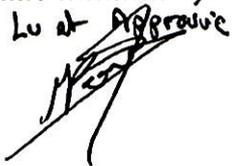
Handwritten signatures and initials. On the left, there are two stylized signatures. To the right, there are several sets of initials: 'JMv3', 'DB', 'CW', 'HPB', and 'CB'.

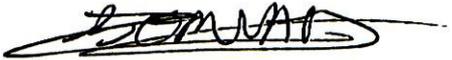
**Article 10.**

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 VALS PRES LE PUY, le .... 20/03/2017..... en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme ..BERNARD Stasie..Pank  
Lu et approuvé  


M/Mme ..BERNARD Celine  
Lu et approuvé  


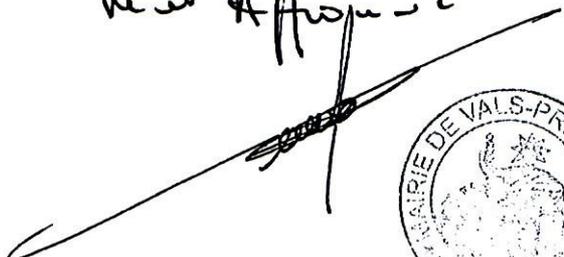
M/Mme ..BERNARD Olivier  
Lu et approuvé  


M/Mme ..COFFY Valérie  
Lu et approuvé  

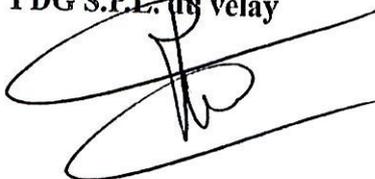

M/Mme ..  


M/Mme ..BERNARD JEAN-MARC  
Lu et approuvé  


Pour la commune de VALS PRES LE PUY  
Le Maire, M. Alain ROYET

Lu et approuvé  
  


Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoît Sud  
Son Président Directeur Général  
M. FRANCK PAILLON

Lu et approuvé  
M<sup>r</sup> Franck PAILLON  
PDG S.P.L. du velay  




OB JMB  
CU HPB  
CB

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°1**

**COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valspreslepuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>7 600,00</b>
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>191 320,00</b>
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>12 678,00</b>
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>36 766,00</b>
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>41 040,00</b>
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					<b>91 600,00</b>
PARTIE BASSIN DE RETENTION					<b>132 640,00</b>
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					<b>2 160,00</b>
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>18 461,00</b>
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>3.6 GAZ</b>					<b>2 160,00</b>
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					<b>22 938,84</b>
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>227 803,84</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>111 399,00</b>
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					<b>15 350,00</b>
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					<b>47 532,00</b>
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>174 280,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>600 903,84</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>120 180,77</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>721 084,61</b>

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Riou Pranhary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>1 950,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>0,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>5 641,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>9 197,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					16 778,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>16 778,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>6 444,50</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>8 119,08</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>48 647,08</b>
<b>4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>0,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>0,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>0,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>0,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>50 597,08</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>10 119,42</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>60 716,50</b>

TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
<b>1</b>	<b>GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>				<b>2 800,00</b>
	<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>				
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>				<b>32 940,00</b>
	<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>				
<b>3</b>	<b>RESEAUX</b>				
<b>3.1</b>	<b>RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>				<b>5 005,00</b>
	<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>				
<b>3.2</b>	<b>RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>				<b>12 421,00</b>
	<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>				
<b>3.3</b>	<b>RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>				<b>8 612,50</b>
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				<b>0,00</b>
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				<b>8 612,50</b>
	<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>				
<b>3.4</b>	<b>BASSE TENSION</b>				<b>690,00</b>
	<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>				
<b>3.5</b>	<b>FRANCE TELECOM (FT)</b>				<b>4 383,50</b>
	<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>				
<b>3.6</b>	<b>GAZ</b>				<b>690,00</b>
	<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>				
<b>3.7</b>	<b>ECLAIRAGE</b>				<b>5 386,42</b>
	<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>				
	<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>				<b>37 188,42</b>
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>				
<b>4.1</b>	<b>VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>				<b>25 835,00</b>
	<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>				
<b>4.2</b>	<b>OUVRAGES DIVERS</b>				<b>0,00</b>
	<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>				
<b>4.3</b>	<b>ESPACES VERTS</b>				<b>10 867,00</b>
	<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>				
	<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>				<b>36 702,00</b>
	<b>CUMUL BASE</b>				<b>109 630,42</b>
	Montant TOTAL H.T.				<b>21 926,08</b>
	Montant T.V.A.		20%		<b>131 556,50</b>
	Montant T.T.C.				

TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1. GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>6 400,00</b>
<b>2. TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>15 512,50</b>
<b>3. RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>2 668,20</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>0,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				2 104,50
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>2 104,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>499,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>1 926,40</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>499,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>2 503,66</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>10 200,76</b>
<b>4. AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>12 674,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>200 000,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>5 101,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS</b>					<b>217 775,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>249 888,26</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				<b>20%</b>	<b>49 977,65</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>299 865,91</b>

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°2**

**COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY  
Place du Monastère  
43 750 VALS PRES LE PUY

Tél. : 04 71 05 77 77  
Fax : 04 71 05 64 98  
Email : [mairie@valspreslepuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

AB2R  
180 avenue des Estelles - ZA de Taulhac  
43000 LE PUY EN VELAY

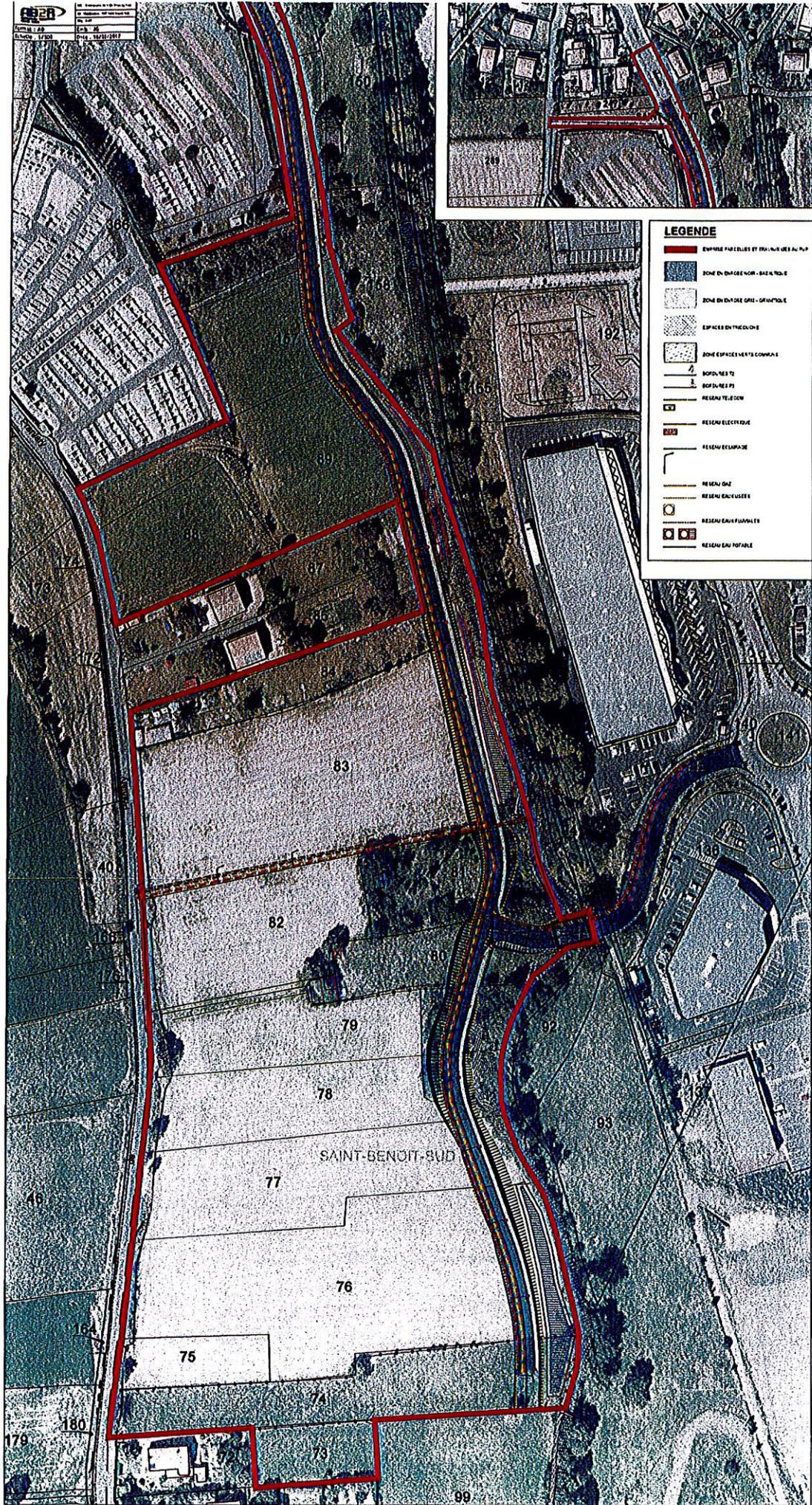
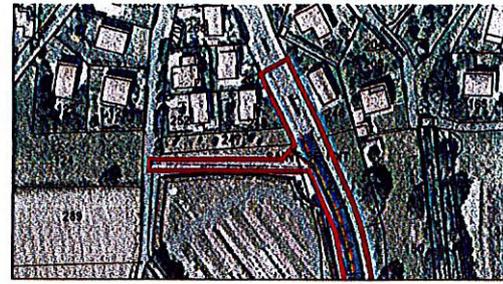
Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

Département de la Haute-Savoie  
**COMMUNE DE VALS PRES LE RUY**

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**RECAPITULATIF FINANCIER**

	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
<b>TRAVAUX</b>					
FRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors stationnement)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
FRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
FRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Prankiry - en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,00	100,00%	50 597,00	0,00%	0,00
FRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetiére)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
FRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 011 019,60</b>		<b>413 280,82</b>		<b>597 738,68</b>
TVA 20%	202 203,92		82 658,18		119 547,74
<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b>1 213 223,51</b>		<b>495 937,10</b>		<b>717 286,41</b>
<b>RATIO GLOBAL DES TRAVAUX</b>	<b>1 011 019,60</b>	<b>40,88%</b>	<b>413 280,82</b>	<b>59,12%</b>	<b>597 738,68</b>
<b>ETUDES</b>					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcelaire - Etudes - Maîtrise d'œuvre)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,64	59,12%	6 501,36
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,68	59,12%	2 619,32
<b>TOTAL ETUDES HT</b>	<b>80 121,85</b>		<b>32 751,82</b>		<b>47 369,93</b>
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
<b>TOTAL ETUDES TTC</b>	<b>96 146,22</b>		<b>39 302,30</b>		<b>56 843,92</b>
<b>DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE</b>					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
<b>TOTAL DELEG/CONCE HT</b>	<b>50 550,98</b>		<b>20 664,05</b>		<b>29 886,93</b>
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
<b>TOTAL DELEG/CONCE TTC</b>	<b>60 661,18</b>		<b>24 796,86</b>		<b>35 864,32</b>
<b>MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL REALISATION PUP TTC</b>	<b>1 370 030,91</b>		<b>560 038,26</b>		<b>809 994,65</b>
		<b>40,88%</b>		<b>59,12%</b>	
<b>INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL FONCIER TTC</b> 11 700 m <sup>2</sup> à 12 €/m <sup>2</sup>	140 400,00		140 400,00		0,00
<b>FRAIS DIVERS TTC</b> ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.	78 822,69		78 822,69		0,00
<b>MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 268,95</b>		<b>809 984,65</b>
<b>TOTAL TTC ARRondi A L'EURO</b>	<b>1 587 254,00</b>		<b>777 269,00</b>		<b>809 985,00</b>
		<b>48,9%</b>		<b>61,1%</b>	
<b>SURFACE CADASTRALE TOTALE en m<sup>2</sup></b>	<b>63 868,00</b>	-> Valeur issue de la base cadastrale			
<b>SURFACE A ACQUERIR en m<sup>2</sup></b>	<b>11 700,00</b>	-> Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
<b>SURFACE CESSIBLE en m<sup>2</sup></b>	<b>62 168,00</b>	-> Surface restante aux propriétaires			
<b>COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m<sup>2</sup></b>	<b>15,63</b>	-> A la charge des propriétaires			



**LEGENDE**

-  EMPIRE PARCELLES ET FRONTIÈRES AU SOL
-  ZONE EN EMPIRE NOIR - BÂTIMENTS
-  ZONE EN EMPIRE GRIS - GRANITOLE
-  ESPACES EN TRUCOLOS
-  ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
-  BORDURE 12
-  BORDURE 25
-  RESEAU TELECOM
-  RESEAU ELECTRIQUE
-  RESEAU ECLAIRAGE
-  RESEAU GAZ
-  RESEAU CANALISÉES
-  RESEAU EAUX PLUVIALES
-  RESEAU EAU POTABLE