

103.

AK 223

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

RECEVU
Le 22 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 :

- Mme CARTAL Marie-Claude en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Cyrille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mme REIX Camille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Henri en tant que propriétaire Indivisaire,

de la parcelle AK 223, de contenance cadastrale 1 045 m², 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.

Hc
Rc
MCC
CC



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 le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

HC
Re
MCC
CC



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 m² sur un projet initial global de 63.868m² 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.

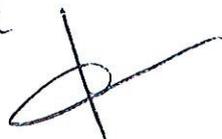
Article 3.

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.

HC
de
mee
ce



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 CARTIA Henri

lu et approuvé



M/Mme CARTIA Marie Claude

lu et approuvé



M/Mme Reix Lamille

lu et approuvé



M/Mme CARTAL Lydie

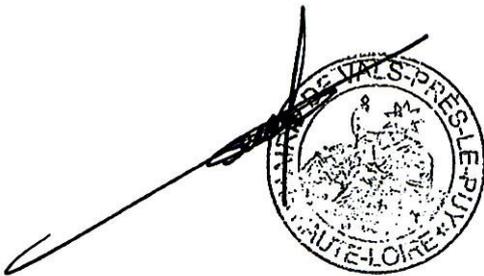
lu et approuvé



M/Mme

M/Mme

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



H c

R c

M c c

CC

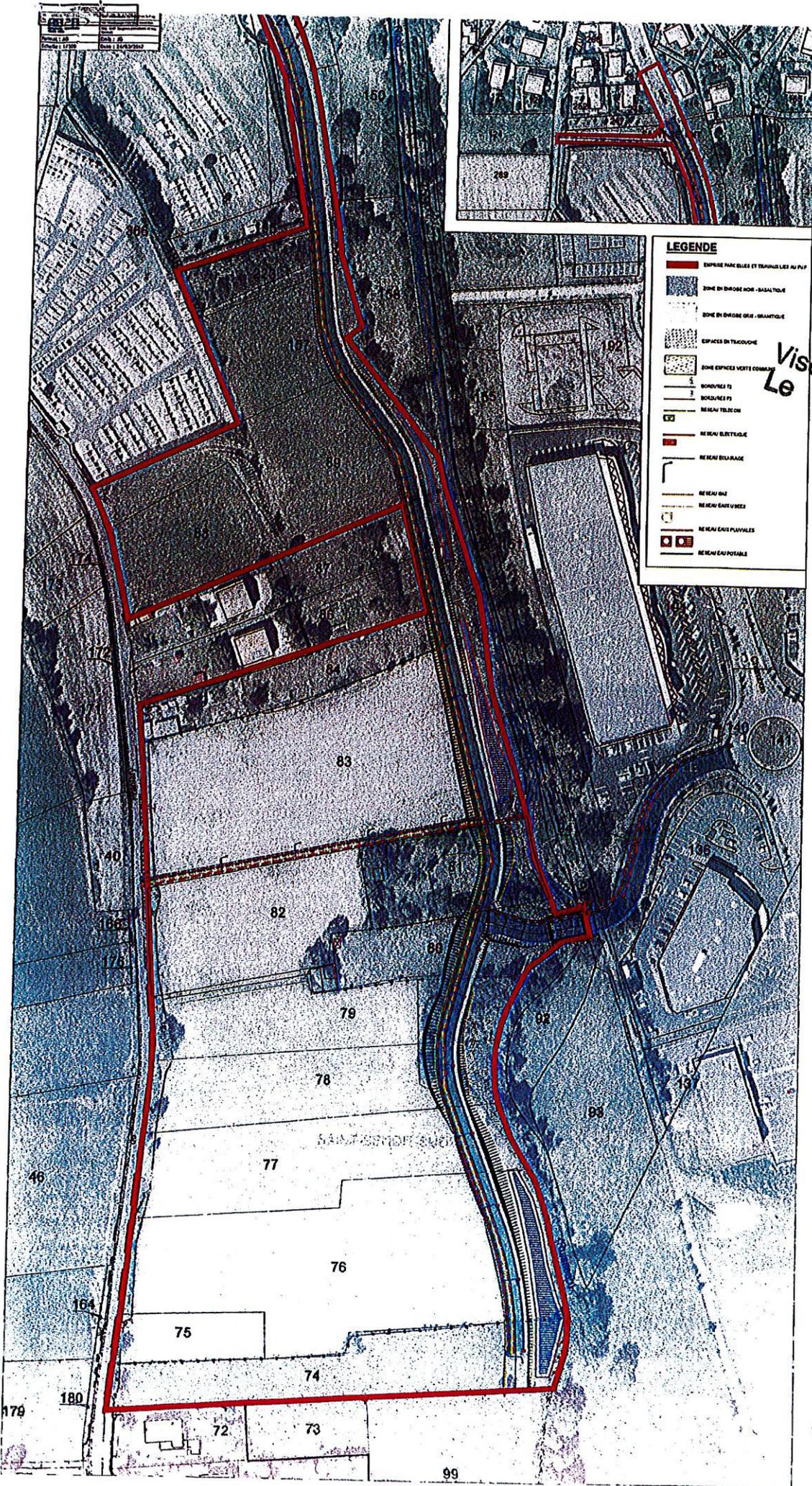


Pour,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoît Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

SPL DU VELAY

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





Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 2017

HE
Rc
mee
ee


10.3

AK 223

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. *C.A.R.T.A.L. Marie-Claude* en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. *C.A.R.T.A.L. Cyrielle* en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. *Reix Camille* en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. *C.A.R.T.A.L. Henri* en tant que *Indivisaire*,
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AK 223, de contenance cadastrale 1 045 m², 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 Prarlary.
- 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

HC Ra [Signature]

Page 1/8 *[Signature]* *mcc ee*

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

AC Re RR

MCC EC

- 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

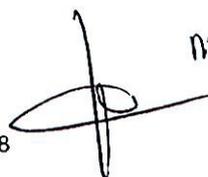
Article 3.

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.

H C R C 

 M e c e e

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 / m² 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 AK 223 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 ²	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ²
AK 223	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	1 045 m ²	121 m ²	924 m ²

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 223 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 14 349,72 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 223, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	VALEUR DU FONCIER EN euros / m ²	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AK 223	121 m ²	12 euros TTC / m ²	1 452,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 1 452,00 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 223 s'élève donc à 12 897,72 euros TTC.

HC RC


 mee ee

- 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 223 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 223 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 / m². 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 223. 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 ²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ²
AK 223	12 897,72 euros TTC	1 289,77 euros TTC	12 euros TTC / m ²	107 m ²

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 223 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 :

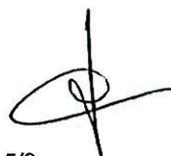
➤ Cas général

- 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.

HC Re 

 M e c c e

- 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 AK 223.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ²	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AK 223	12 897,72 euros TTC	121 m ²	107 m ²	

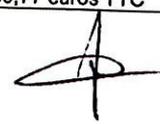
Ou

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 223	12 897,72 euros TTC	1 289,77 euros TTC	5 159,09 euros TTC	6 448,86 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 223	12 897,72 euros TTC	1 289,77 euros TTC	11 607,95 euros TTC

HC Re

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 223, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

HC re 

 mee ee

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 ..*24*.. 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 ..*C.A.R.T.A.L. Marie-claude*
lu et approuvé
Off

M/Mme ..*C.A.R.T.A.L. Henri*
lu et approuvé
Cartal

M/Mme ..*C.A.R.T.A.L. Angèle*
lu et approuvé
Off

M/Mme ..

M/Mme ..*Roy Camille*
lu et approuvé

M/Mme ..

Redx

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

lu et approuvé

lu et approuvé

M^r Franck PAILLON
PDG S.P.L. du velay



Cartal

HC RC *BR*

mecc

Cartal

M^{me} REIX Camille
13 bis Rue Louis
Brioude 43750 Vals
Près @ Puy

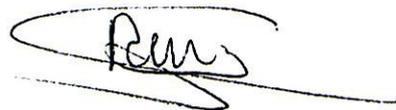
M^e le Maire

20/03/2017

Monsieur,

Je soussigné M^{me} REIX Camille donne procuration à mon
frère M^e CARTAL Henri 15 Rue Louis Brioude 43750 Vals
près @ Puy pour la signature des documents concernant
la vente de terrains. - AL 75 - A K 223

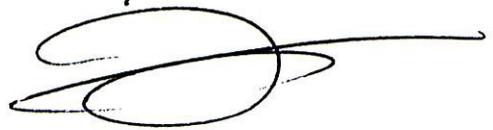
Recevez monsieur mes salutations



Je, soussigné, Cyrille CARTAL
ne le 20 juillet 1971 donne
procuration à Mme CARTAL
Marie Claude pour signer en
mon nom l'accord de
cession des terrains concernés
par le projet à savoir les
parcelles AL 75 et AK 223.

Vals le 21/03/2017

Cyrille CARTAL



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@valsprelepuy.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

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.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					7 500,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					191 320,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					12 575,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					35 766,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					91 600,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					132 640,00
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					2 160,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					18 461,00
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					2 160,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					22 939,84
TOTAL 3 - RESEAUX					227 803,84
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					111 398,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					15 350,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					47 532,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					174 280,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					600 903,84
Montant T.V.A.				20%	120 180,77
Montant T.T.C.					721 084,61

TRANCHE 3 : Réseaux de Jonction RicouPranlary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					1 950,00
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					0,00
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					5 641,00
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					9 197,00
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					16 778,50
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					0,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					16 778,50
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
3.4 BASSE TENSION					1 235,00
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					6 444,50
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					
3.6 GAZ					1 235,00
TOTAL 3.6 - GAZ					
3.7 ECLAIRAGE					8 118,08
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					48 647,08
TOTAL 3 - RESEAUX					
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					0,00
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
4.2 OUVRAGES DIVERS					0,00
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					
4.3 ESPACES VERTS					0,00
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					0,00
CUMUL BASE					50 597,08
Montant TOTAL H.T.				20%	10 119,42
Montant T.V.A.					60 716,50
Montant T.T.C.					

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.
1	GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				
	TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				2 600,00
2	TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				
	TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				32 940,00
3	RESEAUX				
3.1	RESEAU D'ADDITION D'EAU POTABLE (AEP)				
	TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDITION D'EAU POTABLE (AEP)				5 005,00
3.2	RESEAU D'EAUX USEES (EU)				
	TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)				12 421,00
3.3	RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				8 612,50
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				0,00
	TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				8 612,50
3.4	BASSE TENSION				
	TOTAL 3.4 - BASSE TENSION				690,00
3.5	FRANCE TELECOM (FT)				
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				4 383,60
3.6	GAZ				
	TOTAL 3.6 - GAZ				690,00
3.7	ECLAIRAGE				
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				5 386,42
	TOTAL 3 - RESEAUX				37 188,42
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				25 835,00
4.2	OUVRAGES DIVERS				
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				0,00
4.3	ESPACES VERTS				
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				10 867,00
	TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				36 702,00
	CUMUL BASE				
	Montant TOTAL H.T.				
	Montant T.V.A.				109 630,42
	Montant T.T.C.		20%		21 926,08
					131 556,50

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.
1	GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				6 400,00
	TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				
2	TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				15 512,50
	TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				
3	RESEAUX				
3.1	RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				2 668,20
	TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				
3.2	RESEAU D'EAUX USEES (EU)				0,00
	TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)				
3.3	RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				2 104,50
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				0,00
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				2 104,50
	TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				
3.4	BASSE TENSION				499,00
	TOTAL 3.4 - BASSE TENSION				
3.5	FRANCE TELECOM (FT)				1 928,40
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				
3.6	GAZ				499,00
	TOTAL 3.6 - GAZ				
3.7	ECLAIRAGE				2 503,66
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				
	TOTAL 3 - RESEAUX				10 200,76
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				12 674,00
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
4.2	OUVRAGES DIVERS				200 000,00
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				
4.3	ESPACES VERTS				5 101,00
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				
	TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				217 775,00
	CUMUL BASE				249 888,26
	Montant TOTAL H.T.				49 977,65
	Montant T.V.A.		20%		299 865,91
	Montant T.T.C.				

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

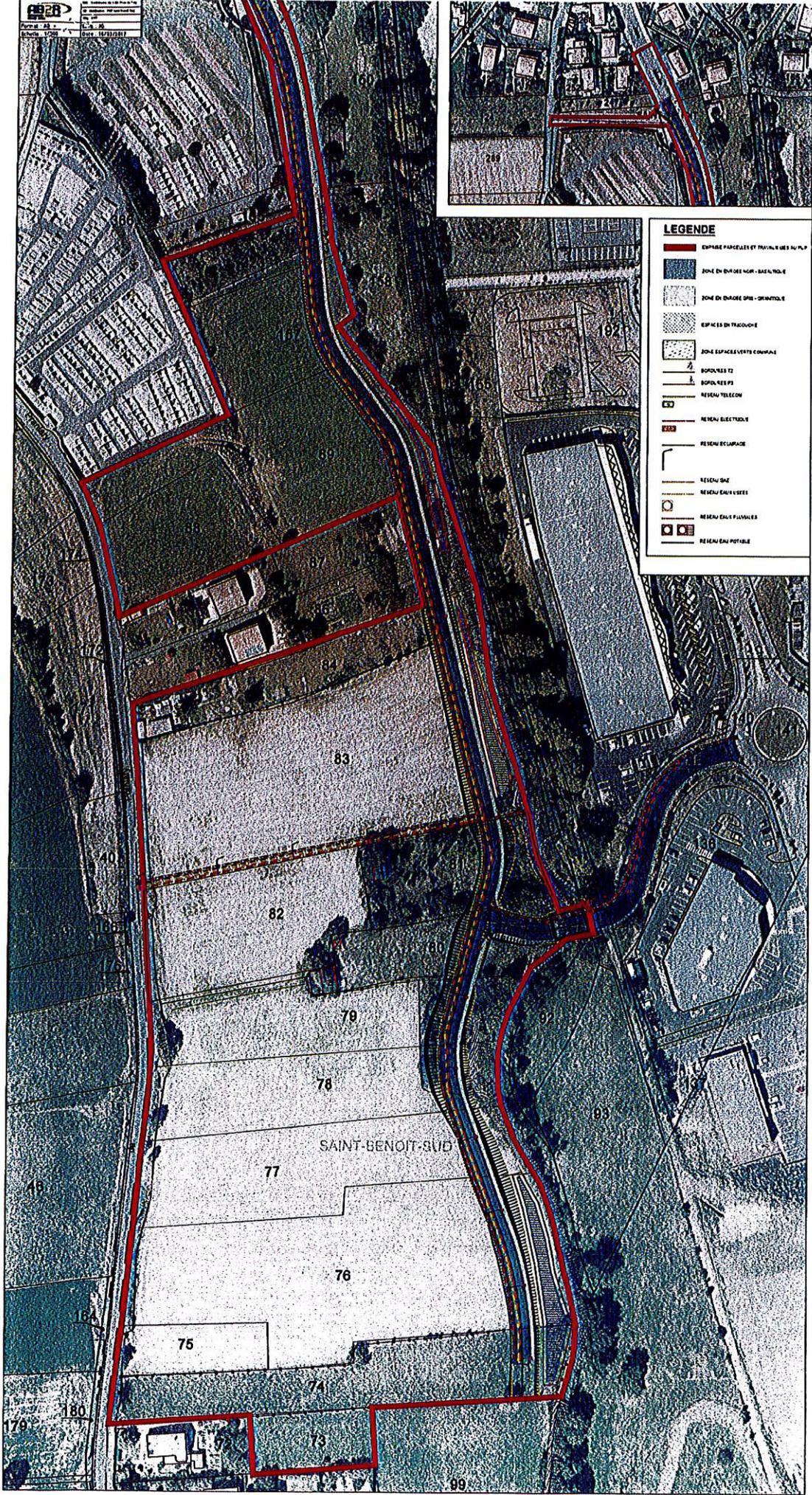
Tél. : 04 71 04 97 55
Email : contact@ab2r.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAOIE
COMMUNE DE VALSIPRES 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	
TRAVAUX					
TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention)	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	91 800,00	10,00%	9 180,00	90,00%	82 620,00
TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Riou/Pranlay, 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)	109 830,43	70,00%	76 941,30	30,00%	32 889,13
TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chêne	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
TOTAL TRAVAUX HT	1 011 019,60		413 280,92		597 738,68
TVA 20%	202 203,92		82 656,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		495 937,10		717 286,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68
ETUDES					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcelaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,65	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%	1 810,88	59,12%	2 619,12
TOTAL ETUDES HT	80 121,65		32 754,02		47 367,63
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,02		39 304,40		56 841,62
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VÉLAY	50 850,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 850,98		20 664,05		29 886,93
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 961,18		24 796,86		35 864,32
MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
GLOBAL	1 370 030,91		580 038,26		809 994,65
		40,88%		59,12%	
INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
TOTAL FONCIER TTC	140 400,00		140 400,00		0,00
11 700 m ² à 12 €/m ²					
FRAIS DIVERS TTC	76 822,69		76 822,69		0,00
ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.					
MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
GLOBAL	1 587 253,60		777 358,95		809 994,65
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 358,95		809 994,65
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 359,00		809 995,00
		48,9%		61,1%	
SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	→ Valeur issue de la base cadastrale			
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	→ Surface restante aux propriétaires			
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,53	→ A la charge des propriétaires			



LEGENDE

-  ESPACE PARCELLES ET TRAVAILLES AU P.P.
-  ZONE EN DANGER NCM - BACS/NOIE
-  ZONE EN DANGER OPS - DRINTOLE
-  ESPACES DE TRACONOME
-  ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
-  BORNES T2
-  BORNES P3
-  RESEAU TELECOM
-  RESEAU ELECTRIQUE
-  RESEAU ECLAIRAGE
-  RESEAU GAS
-  RESEAU EVALUATION
-  RESEAU EVALUATION FUMIGES
-  RESEAU EVALUATION
-  RESEAU EVALUATION

10.3

1174

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

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

SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD

Avenant n° 1

REÇU
- 9 MAI 2017

Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 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 :

- **Monsieur BERNARD Marc en tant que indivisaire,**
Mme. FOUACHE Marie Paule en tant que indivisaire,
Monsieur BERNARD Luc en tant que indivisaire,
M/Mme. en tant que,
M/Mme. en tant que,
de la parcelle AL 74, de contenance cadastrale 3 942 m², 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 Prarlary.**

93-93-



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 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 m² sur un projet initial global de 63.868m² 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.

93.93 - 

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 *HERNANDEZ Marc*

lu et approuvé -

93. [Signature]

M/Mme

M/Mme *FOURNIER M. Paul*

lu et approuvé -

Po. Pwaction
93. [Signature]

M/Mme

M/Mme

M/Mme

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

[Signature]



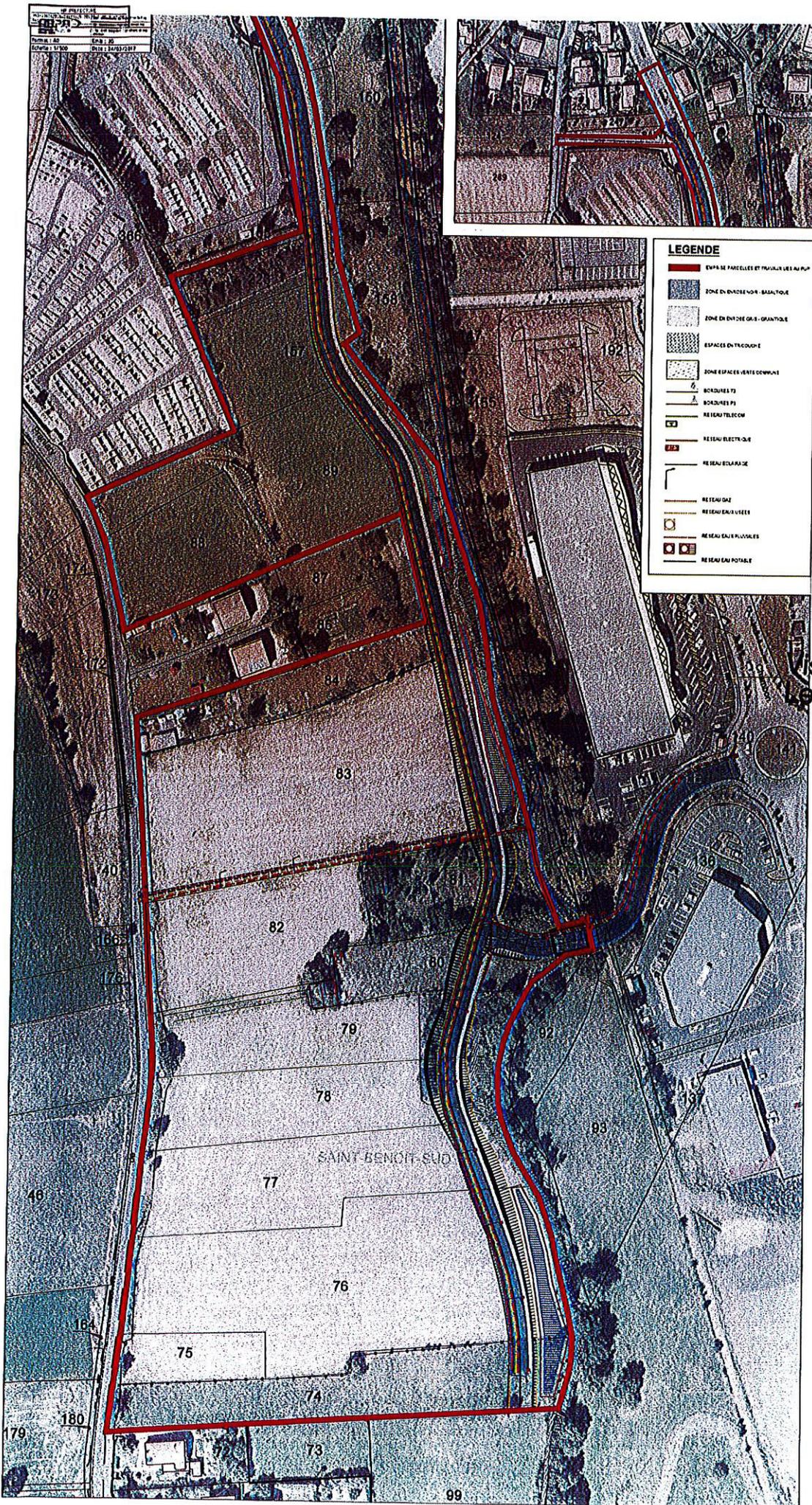
Pour,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

SPL DU VELAY

13, Place du Breuil
43060 Le Puy-en-Velay
Tél : 04.71.02.52.53 / Fax : 04.71.02.38.39

[Signature]

[Signature]



ANNEXE N°1

visé en Préfecture,
25 MARS 2017

93.93

10.3

AL 74

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

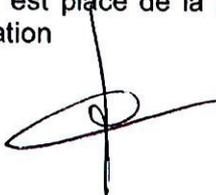
ENTRE :

- M/Mme. B. BERNARD Marie Paule..... en tant que Indivisaire.....
- M/Mme. FOURQUE Marie Paule..... en tant que Indivisaire.....
- M/Mme. BERNARD Marie Paule..... en tant que Indivisaire.....
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AL 74, de contenance cadastrale 3 942 m², 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

93 -    

Page 1/8

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

S3 . JR BR FTIP CP

- 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.

93.    

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 / m² 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 74 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 ²	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ²
AL 74	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	3 942 m ²	614 m ²	3 328 m ²

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 74 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 51 683,84 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 74, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

> Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	VALEUR DU FONCIER EN euros / m ²	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AL 74	614 m ²	12 euros TTC / m ²	7 368,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 7 368,00 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 74 s'élève donc à 44 315,84 euros TTC.

43,

HR BL FTTP

- 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 74 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 74 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 / m². 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 74. 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 ²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ²
AL 74	44 315,84 euros TTC	4 431,58 euros TTC	12 euros TTC / m ²	369 m ²

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 74 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.

53. 

- 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 74.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ²	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AL 74	44 315,84 euros TTC	614 m ²	369 m ²	

Ou

3842m²

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 74	44 315,84 euros TTC	4 431,58 euros TTC	17 726,34 euros TTC	22 157,92 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 74	44 315,84 euros TTC	4 431,58 euros TTC	39 884,26 euros TTC

93.

[Signature]

[Signature]

Page 6/8
FMP

[Signature]

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 74, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

53. AR BL — FPP
C

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 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 ... Marc
lu et approuvé -

[Signature]

M/Mme ... BERNARD ... Luc

lu et approuvé

[Signature]

M/Mme

M/Mme ... FOUCAULT ... Marie Paule
lu et approuvé -

P.O.

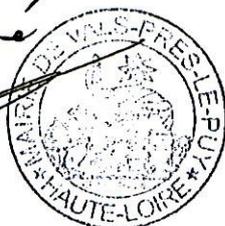
[Signature]

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^r Franck PAILLON
PDG S.P.L. du Velay

[Signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

53-

Madame Marie-Paule TOUACHE
26 Impasse de Beaulieu
49590 FONTEVRAUD

Le 15 Mars 2017.

Procuration

" Je soussignée, Madame Marie Paule TOUACHE demeurant à FONTEVRAUD L'ABBAYE, 26 Impasse de Beaulieu, propriétaire indivise de la Succession de Monsieur Léon BERNARD, donne procuration à Monsieur Marc BERNARD pour la vente d'une parcelle de terrain sise à Vals près Le Pay et cadastrée à ladite Commune section AL n° 74 "Saint Benoit Sub" pour 33 à 42 ca, au prix de 12 euros le mètre carré. "





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

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

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.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					7 500,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					191 320,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					12 678,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					36 766,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					91 600,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					132 640,00
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					2 160,00
3.6 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.6 - FRANCE TELECOM (FT)					18 461,00
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					2 160,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					22 938,84
TOTAL 3 - RESEAUX					227 603,84
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					111 398,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					15 350,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					47 532,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					174 280,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					600 903,84
Montant T.V.A.				20%	120 180,77
Montant T.T.C.					721 084,61

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rivu/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					1 950,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					0,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					6 641,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					9 197,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					
PARTIE BASSIN DE RETENTION					16 778,50
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					16 778,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					1 235,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					6 444,60
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					1 235,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					8 118,08
TOTAL 3 - RESEAUX					48 647,08
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					0,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					0,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					0,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					60 597,08
Montant T.V.A.				20%	10 119,42
Montant T.T.C.					60 716,50

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

TRANCHE 3 : 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.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					6 400,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					16 512,50
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					2 668,20
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					0,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					2 104,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					2 104,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					499,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					1 926,40
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 503,66
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,76
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					12 674,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					200 000,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					5 101,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					217 775,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					249 888,26
Montant T.V.A.				20%	49 977,65
Montant T.T.C.					299 865,91

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

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

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
TRAVAUX					
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 : Réseau de jonction Rieu/Prarabary, 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 Chiref	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
TOTAL TRAVAUX HT	1 011 019,60		413 280,92		597 738,68
TVA 20%	202 203,92		82 656,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		495 937,10		717 286,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68

ETUDES					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'œuvre)	64 691,85	40,88%	26 444,60	59,12%	38 247,25
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%	1 810,88	59,12%	2 619,12
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 754,12		47 367,73
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 304,50		56 841,72

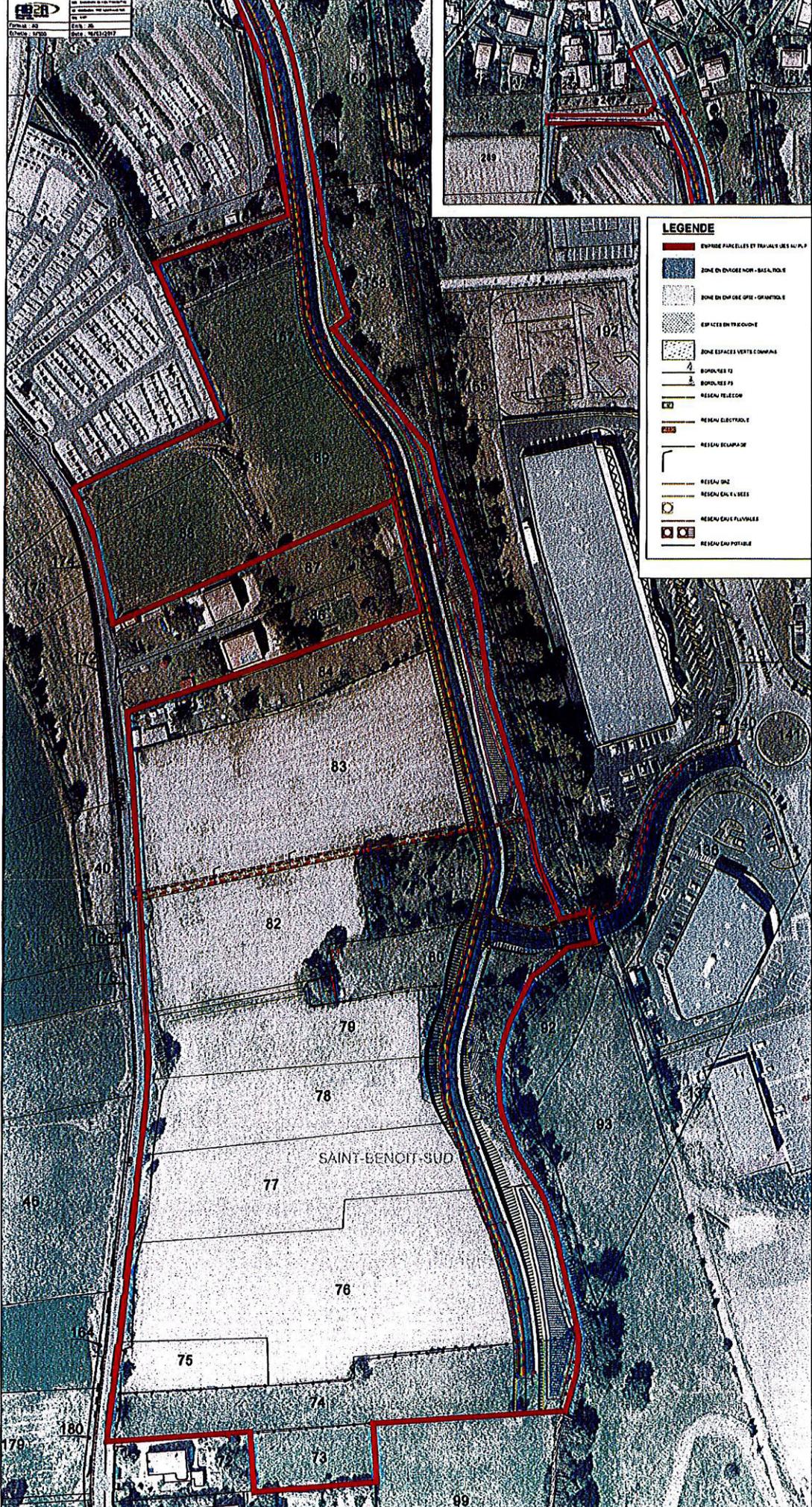
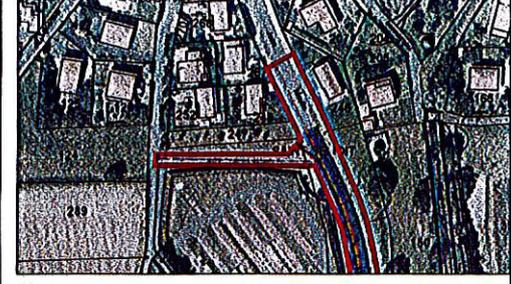
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,98		20 664,05		29 886,93
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,18		24 796,86		35 864,32

MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 030,91		560 038,28		809 994,63
			40,88%		59,12%

INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ²	140 400,00		140 400,00		0,00
FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC	76 822,69		76 822,69		0,00

MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 258,83		809 994,63
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 259,00		809 995,00
			48,9%		51,1%

SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	→ Valeur issue de la base cadastrale
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	→ Surface restante aux propriétaires
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,63	→ A la charge des propriétaires



LEGENDE

-  ENCADRE PARCELLES ET TRAVAUX LES AU PL.P
-  ZONE EN ENCADRE NON - BALENAGE
-  ZONE EN CADRE OPIS - GRANITOLE
-  ESPACES EN TROUVEE
-  ZONE ESPACES VERTS CAMPAINS
-  BORDURES I2
-  BORDURES P3
-  RESEAU TELECOM
-  RESEAU ELECTRIQUE
-  RESEAU ECLAIRAGE
-  RESEAU GAZ
-  RESEAU EAUX USES
-  RESEAU EAUX PLUVIALES
-  RESEAU EAUX POTABLES

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 22 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 :

- Mme CARTAL Marie-Claude en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Cyrille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mme REIX Camille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Henri en tant que propriétaire Indivisaire,

de la parcelle AL 75, de contenance cadastrale 1 124 m², 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.**

He
RC
Mee
cc



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.

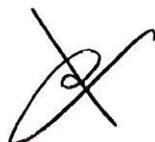
Sachant que la commune est dotée d'un POS, dont elle a prescrit avant le 31 décembre 2015, la révision pour le transformer en PLU.

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 le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

Hc
Re
mce
cc.



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 m² sur un projet initial global de 63.868m² 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.

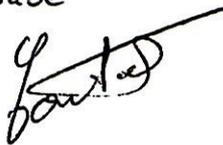
Toutes autres modifications des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la convention initiale.

He
Re
mee
ee



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 CARTAL Henri
lu et approuvé


M/Mme CARTAL Marie Claude
lu et approuvé

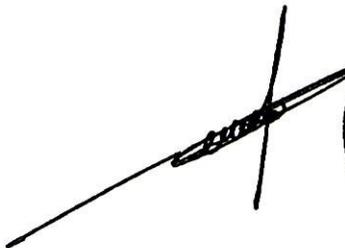

M/Mme REIX Camille
lu et approuvé


M/Mme CARTAL Lyzille
lu et approuvé


M/Mme

M/Mme

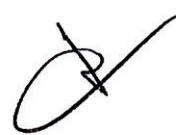
Pour la commune de VALS PRES LE PUY
Le Maire, M. Alain ROYET

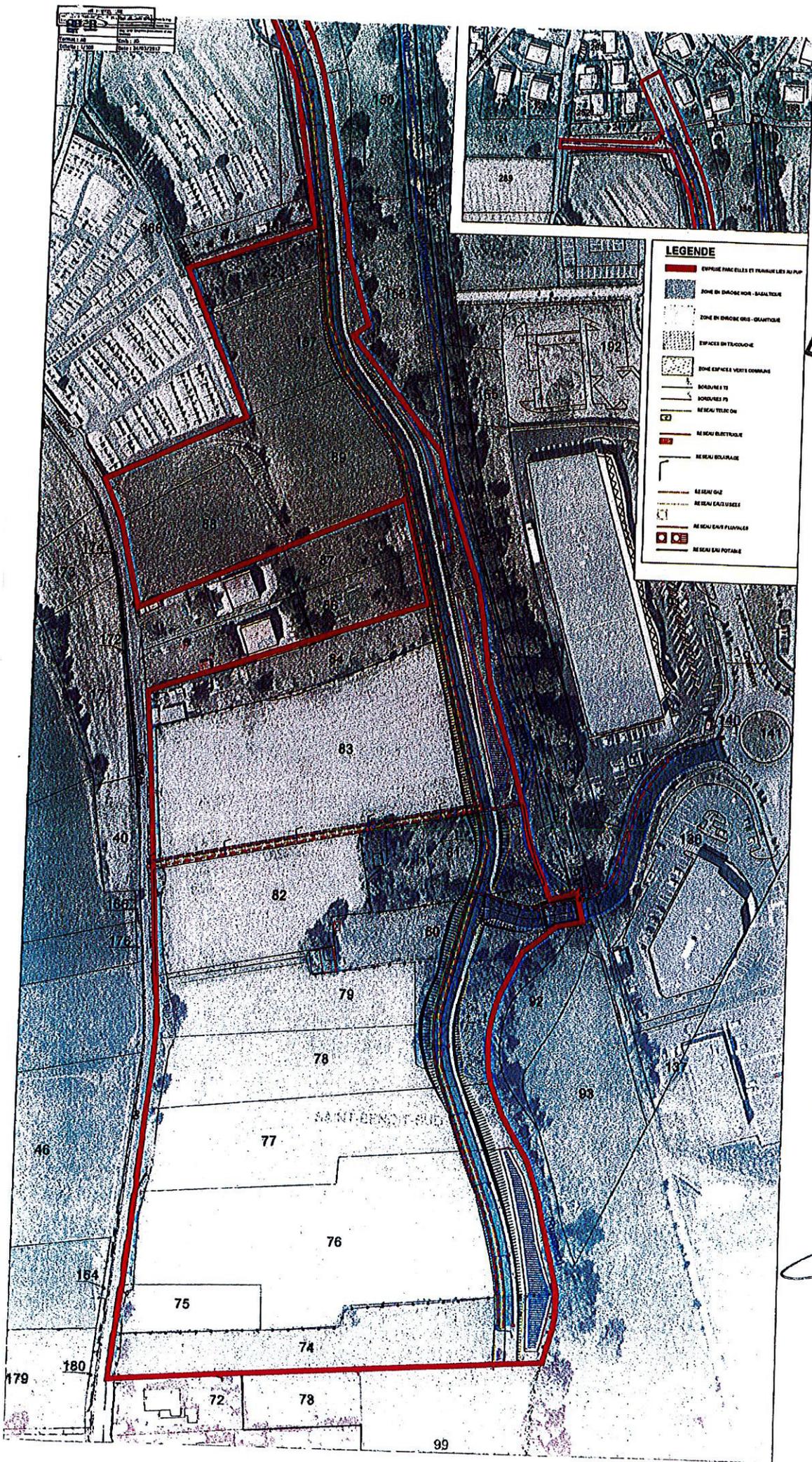



He
Re
mee
ce

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

SPL DU VELAY
13, Place du Breuil
43000 Le Puy-en-Velay
Tél : 04.71.02.31.52 / Fax : 04.71.02.38.39





Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 2017

MC
RC
mee
ee


10.3

Visé en Préfecture,
Le 20 MARS 2017

AL75

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. CARTAL Marie Claude..... en tant que Indivisaire.....,
- M/Mme. CARTAL Cyrille..... en tant que Indivisaire.....,
- M/Mme. Reix Conille..... en tant que Indivisaire.....,
- M/Mme. CARTAL Henri..... en tant que Indivisaire.....,
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle (AL 75, de contenance cadastrale 1 124 m², 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

CH RC
M CC CC

Page 1/8

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

CA RC



MCC CC



- 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.

CH RC
Mec cc

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 / m² 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 75 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 ²	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ²
AL 75	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	1 124 m ²	0 m ²	1 124 m ²

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 75 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 17 455,72 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 75, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

REFERENCES DE LA PARCELLE	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ²	VALEUR DU FONCIER EN euros / m ²	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AL 75	0 m ²	12 euros TTC / m ²	0,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 0,00 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 75 s'élève donc à 17 455,72 euros TTC.

CH RC
MCC CC

- 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 75 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 75 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 / m². 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 75. 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 ²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ²
AL 75	17 455,72 euros TTC	1 745,57 euros TTC	12 euros TTC / m ²	145 m ²

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 75 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.

CA RC
Nec ce




- 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 75.

REFERENCES DE LA PARCELLE	MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m²	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m²	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AL 75	17 455,72 euros TTC	0 m²	145 m²	

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 75	17 455,72 euros TTC	1 745,57 euros TTC	6 982,29 euros TTC	8 727,86 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 75	17 455,72 euros TTC	1 745,57 euros TTC	15 710,15 euros TTC

CH
Mec

QC
CC




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 75, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

CH RC
me c ce



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 ..24...3...2012... en 2 exemplaires originaux.

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

M/Mme CARTAL Marie Claude
lu et approuvé
M

M/Mme CARTAL Marie Claude
lu et approuvé
[Signature]

M/Mme CARTAL Camille
lu et approuvé
M

M/Mme

M/Mme REIX Camille
lu et approuvé
[Signature]

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

lu et approuvé
[Signature]

lu et approuvé



M^r Franck PAILLON
PDG S.P.L. du velay

CH- RC

Mec cc

[Signature]

[Signature]

M^{me} REIX Camille

13 bis Rue Louis

Brioude 43750 Vals

Près @ Puy

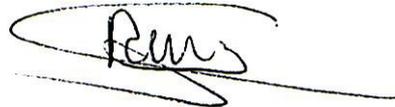
M^e le Maire

20/03/2017

Monsieur,

Je soussigné M^{me} REIX Camille donne procuration à mon
frère M^e CARTAL Henri 15 Rue Louis Brioude 43750 Vals
près @ Puy pour la signature des documents concernant
la vente de terrains. - AL 75 - A K 223

Recevez monsieur mes salutations



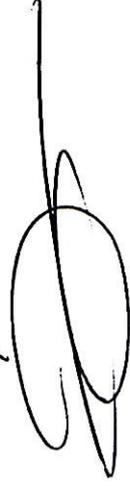
Je, soussigné, Cyrille CARTAL
ne le 20 juillet 1971 donne
procuration à M^{me} CARTAL.

M^{me} Claude pour signer en
mon nom l'accord de

cession des terrains concernés
par le projet à savoir les
parcelles AL 75 et AK 223.

Valr le 21/03/2017

Cyrille CARTAL



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

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

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.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					7 500,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					191 320,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					12 675,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					35 765,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION					91 600,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					132 640,00
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					2 160,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					18 461,00
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					2 160,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					22 938,84
TOTAL 3 - RESEAUX					227 803,84
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					111 398,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					15 350,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					47 632,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					174 280,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					600 903,84
Montant T.V.A.					120 180,77
Montant T.T.C.					721 084,61

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction RiouPranlary, en attente pour la partie Saint Benoit Nord					ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.	
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.						
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					1 980,00	
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX						
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					0,00	
3 RESEAUX						
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)						
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					6 641,00	
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)						
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					9 197,00	
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)						
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					16 778,50	
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00	
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					16 778,50	
3.4 BASSE-TENSION						
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					1 235,00	
3.5 FRANCE TELECOM (FT)						
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					6 444,50	
3.6 GAZ						
TOTAL 3.6 - GAZ					1 235,00	
3.7 ECLAIRAGE						
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					8 116,08	
TOTAL 3 - RESEAUX					49 647,08	
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS						
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES						
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					0,00	
4.2 OUVRAGES DIVERS						
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00	
4.3 ESPACES VERTS						
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					0,00	
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					0,00	
CUMUL BASE						
Montant TOTAL H.T.					50 697,08	
Montant T.V.A. 20%					10 119,42	
Montant T.T.C.					60 716,50	

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 Prévués	Montant H.T.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					2 800,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					32 940,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					8 005,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					12 421,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					8 612,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					8 612,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					690,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					4 383,50
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					690,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					5 388,42
TOTAL 3 - RESEAUX					37 188,42
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					25 835,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					10 867,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					36 702,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					109 630,42
Montant T.V.A.				20%	21 926,08
Montant T.T.C.					131 556,50

TRANCHE 8 : 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.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					6 400,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					15 612,50
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					2 668,20
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					0,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					2 104,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					2 104,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					499,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					1 928,40
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 503,66
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,76
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					12 674,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					200 000,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					5 101,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					217 775,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					249 888,28
Montant T.V.A.				20%	49 977,65
Montant T.T.C.					299 865,91

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

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

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
TRAVAUX					
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	91 800,00	10,00%	9 180,00	90,00%	82 620,00
TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Prandary, 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 la cimetière)	109 830,43	70,00%	76 881,30	30,00%	32 949,13
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
TOTAL TRAVAUX HT	1 011 019,60		413 280,92		597 738,68
TVA 20%	202 203,92		82 856,18		119 347,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		496 137,10		717 086,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68

ETUDES					
Etude ABIR et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Œuvre)	64 891,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 447,35
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%	1 810,68	59,12%	2 619,32
TOTAL ETUDES HT	80 321,85		32 753,72		47 568,13
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 346,22		39 304,10		57 042,12

DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,98		20 664,05		29 886,93
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,18		24 796,86		35 864,32

MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 030,91		580 038,28		809 994,65
			40,88%		59,12%

INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ²	GLOBAL 140 400,00		A charge de la commune 140 400,00		A charge du PUP 0,00
FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC	76 822,69		76 822,69		0,00

MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 283,95		809 969,65
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 283,00		809 971,00
			48,9%		51,1%

SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	→ Valeur issue de la base cadastrale
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	→ Surface restante aux propriétaires
COÛT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	16,53	→ A la charge des propriétaires

