

103

1176

REÇU  
Le 28 AVR. 2017

**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

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 BOYER Augusta en tant que propriétaire,**
- **Mme DERVIEUX Josiane en tant que nue propriétaire,**
- **Mme TEYSSIER Eugénie en tant que usufruitière,**

de la parcelle AL 76, de contenance cadastrale 9 073 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.**

JD ET AB

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 Vais 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 Publique 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 Vais 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 332-1-3 et L 332-1-4 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.

ET  
RUB

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.

  
JD ET HB





cture,

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

**Préambule**

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

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

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

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

ENTRE :

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

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

ET :

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

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

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

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

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

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

### Article 1.

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

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

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



JLD



JT

E.K.

A.L.

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

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

## Article 2.

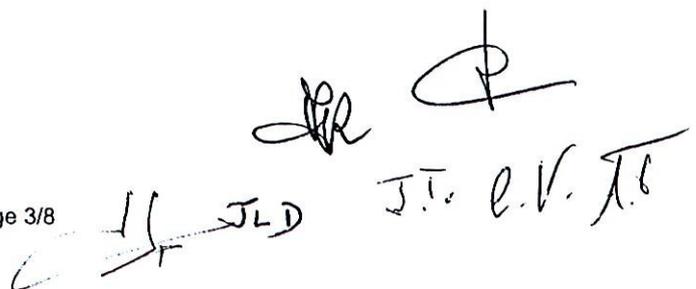
La Commune de Vals Près le Puy s'engage à faire achever par la SPL du Velay les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 mars 2019. En cas d'impondérables et d'imprévus majeurs survenant en cours de réalisation de l'opération, il pourra être procédé par avenant à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

## Article 3.

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

## Article 4.

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


  
 J.L.D. J.T. E.V. T.G.

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

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

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

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

#### Article 5.

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

➤ Cas général

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

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

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

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

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

*Notaire  
Mme Anne Marie Rousseau  
Etude Vey*

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

#### Article 6.

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

- Pour le premier versement :

- Cas général

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

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

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

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

- Pour finaliser le paiement :

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

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

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

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

Ou

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

Et/ou

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

*[Signature]*

*[Signature]* JLD

J.T

*[Signature]*

**Article 7.**

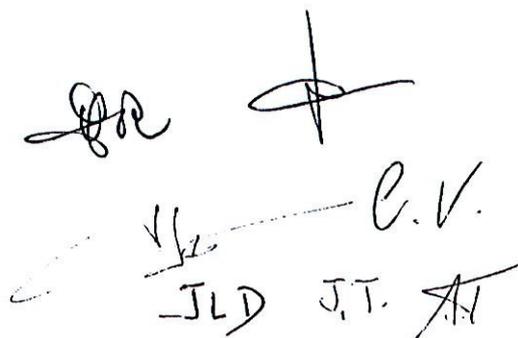
La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra 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 77, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Handwritten signatures and initials. At the top, there are two distinct signatures. Below them, there are several sets of initials and a name: 'JLD', 'J.T.', 'A.H.', and 'C.V.' with a line pointing to it.

**Article 10.**

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

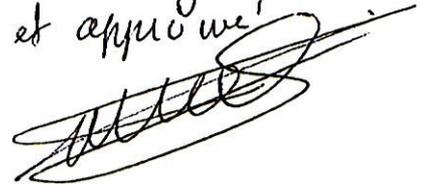
Fait à **VALS PRES LE PUY**, le ...23... Mars... 2017... en 2 exemplaires originaux.

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

M/Mme ...**VEY Catherine**...  
lu et approuvé.



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



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



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



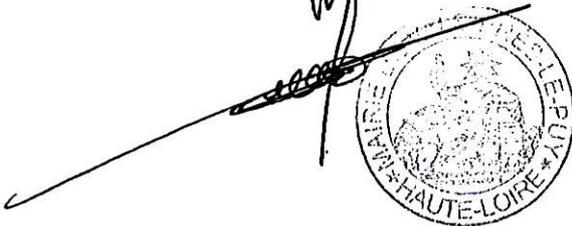
M/Mme ...**DUSSAP Jean Louis**...  
lu et approuvé



M/Mme .....

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

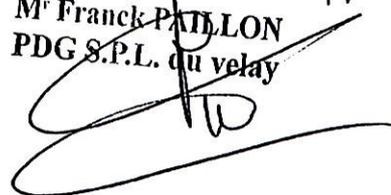
lu et approuvé



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

lu et approuvé

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



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

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°1**

**COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

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

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

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

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

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

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

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rido/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
<b>1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					
<b>TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.</b>					<b>1 950,00</b>
<b>2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					
<b>TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX</b>					<b>0,00</b>
<b>3 RESEAUX</b>					
<b>3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					
<b>TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)</b>					<b>6 641,00</b>
<b>3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					
<b>TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)</b>					<b>9 197,00</b>
<b>3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					16 778,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
<b>TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)</b>					<b>16 778,50</b>
<b>3.4 BASSE TENSION</b>					
<b>TOTAL 3.4 - BASSE TENSION</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.5 FRANCE TELECOM (FT)</b>					
<b>TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)</b>					<b>6 444,50</b>
<b>3.6 GAZ</b>					
<b>TOTAL 3.6 - GAZ</b>					<b>1 235,00</b>
<b>3.7 ECLAIRAGE</b>					
<b>TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE</b>					<b>8 116,08</b>
<b>TOTAL 3 - RESEAUX</b>					<b>49 647,08</b>
<b>4 AMENAGEMENTS * ESPACES VERTS * JARDINS</b>					
<b>4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					
<b>TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES</b>					<b>0,00</b>
<b>4.2 OUVRAGES DIVERS</b>					
<b>TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS</b>					<b>0,00</b>
<b>4.3 ESPACES VERTS</b>					
<b>TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS</b>					<b>0,00</b>
<b>TOTAL 4 - AMENAGEMENTS * ESPACES VERTS * JARDINS</b>					<b>0,00</b>
<b>CUMUL BASE</b>					
<b>Montant TOTAL H.T.</b>					<b>60 697,08</b>
<b>Montant T.V.A.</b>				20%	<b>10 119,42</b>
<b>Montant T.T.C.</b>					<b>60 716,50</b>

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

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

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°2**

**COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

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

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

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

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

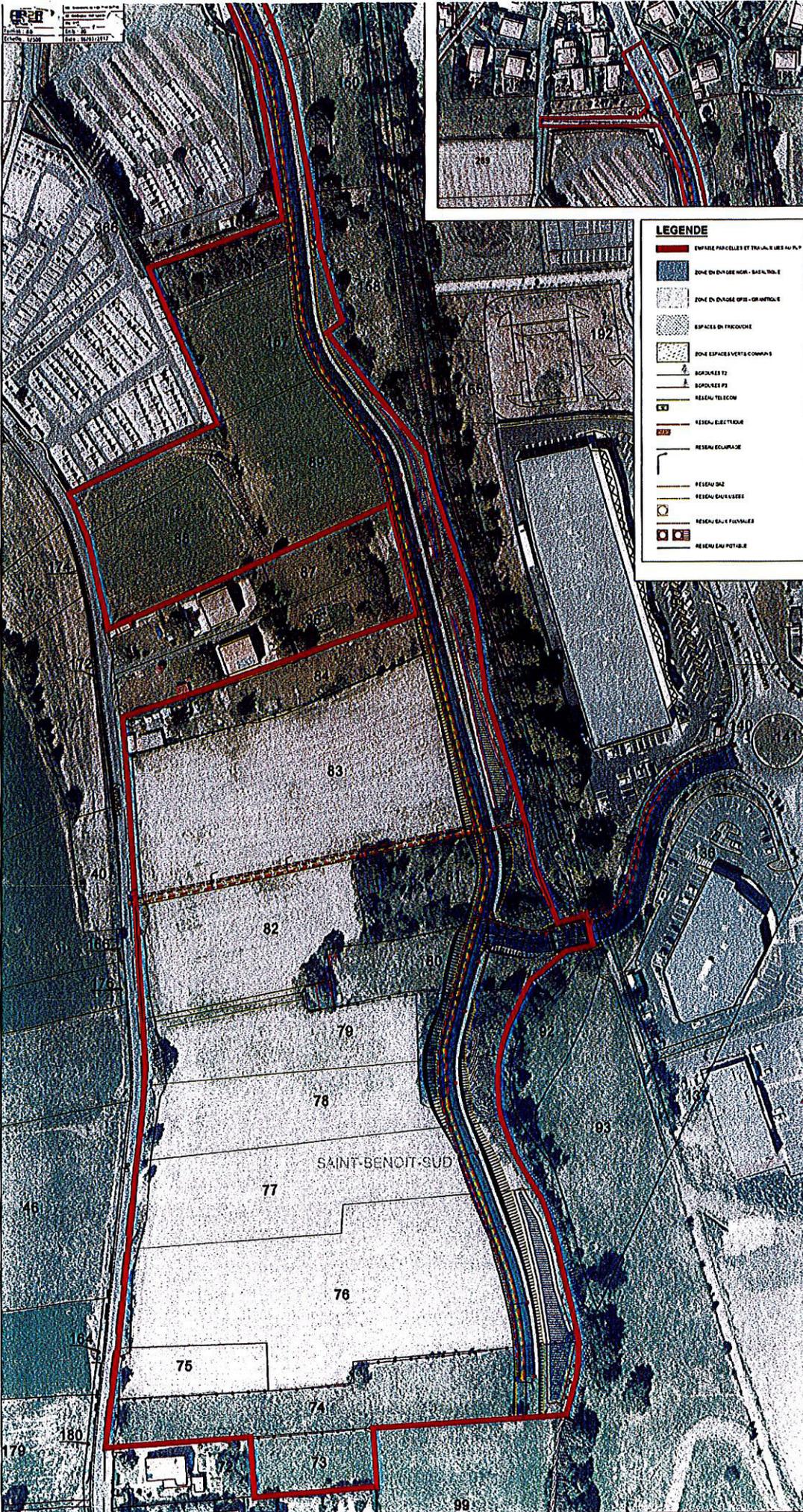
Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

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

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**RECAPITULATIF FINANCIER**

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



10.3

AK 157

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

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

**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**

**Avenant n° 1**

Visé en Préfecture,  
Le 25 MARS 2017

**REÇU**  
 Le 15 MAI 2017

**Préambule**

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

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

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

**Les signataires**

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

**ENTRE :**

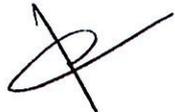
HPB ab  
CU  
CB  
-119

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

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

**ET :**

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



MPB

c 6

## Exposé des motifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CB  
CU

JMB



le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

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

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

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

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

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

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

### **Article 1.**

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

### **Article 2.**

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

### **Article 3.**

Les autres clauses de la convention de PUP demeurent inchangées.

### **Article 4.**

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

MPB. 

CU      CB      JMB.



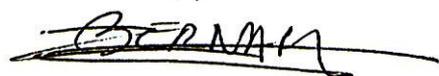
Fait à VALS PRES LE PUY, le 25 mars 2017 en 2 exemplaires originaux.

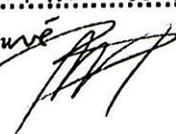
(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme ..BERNARD Olivier  
lu et approuvé  


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


M/Mme ..COFFY Valérie  
lu et approuvé  

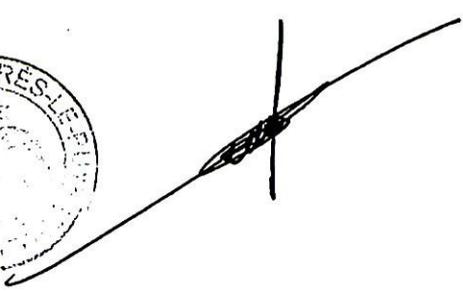

M/Mme ..BERNARD Céline  
Lu et approuvé  


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


M/Mme .....

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

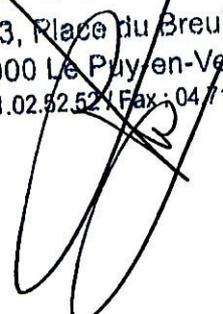




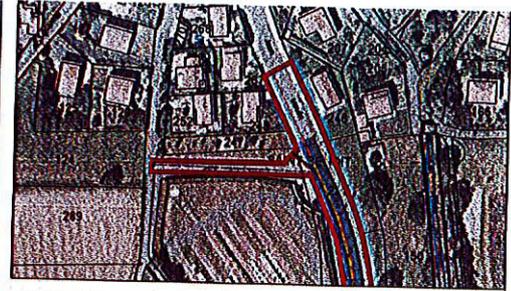
Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoit Sud  
Son Président Directeur Général  
M. FRANCK PAILLON

**SPL DU VELAY**

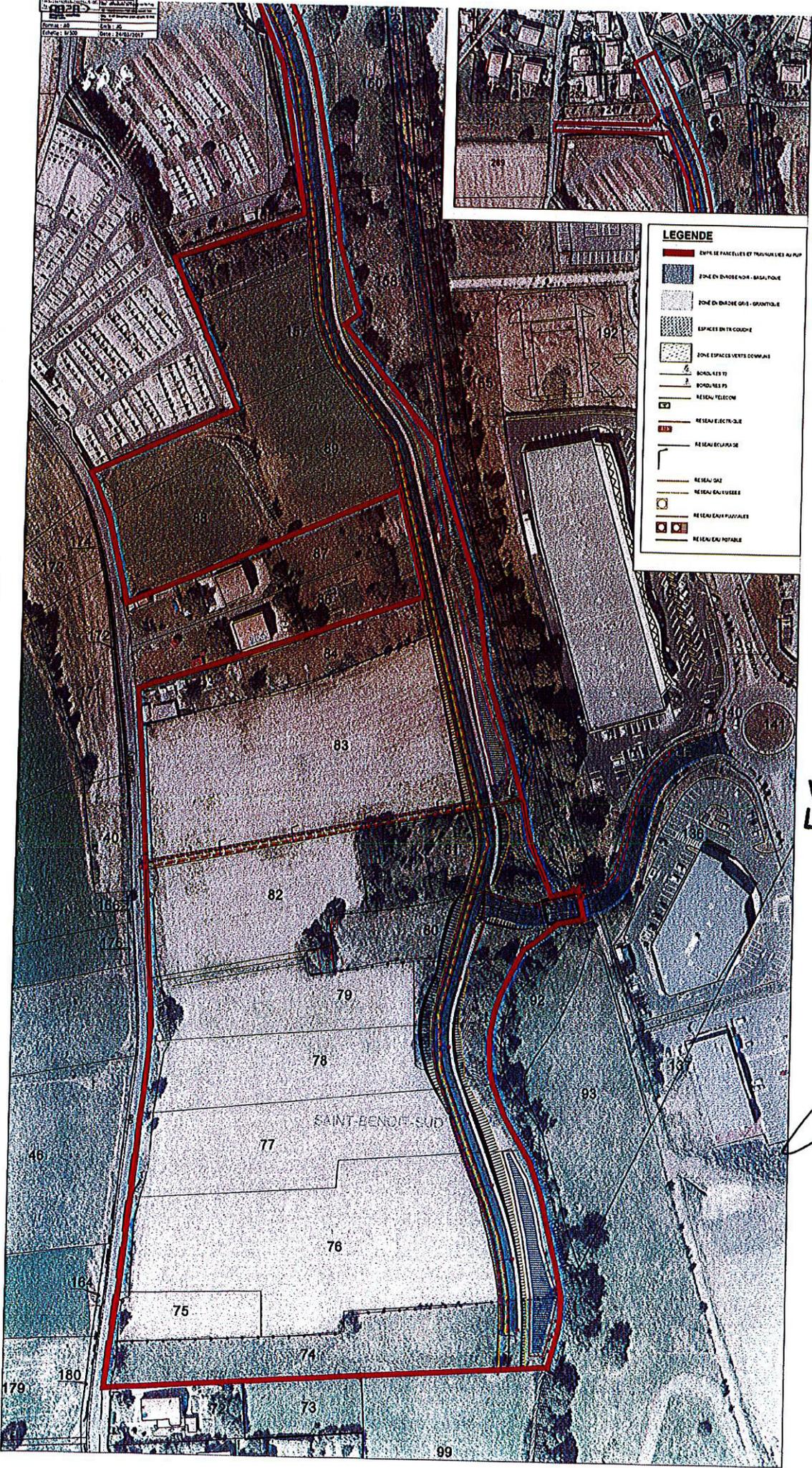
13, Place du Breuil  
43000 Le Puy-en-Velay  
Tél : 04.71.02.52.52 Fax : 04.71.02.38.39







ANNEXE N°1



**LEGENDE**

- EMPIRE DE PARCELLES ET PRINCIPALES ALIQUOTES
- ZONE EN EMBOUEVEMENT - BASSIN D'EAU
- ZONE EN EMBOUEVEMENT - GRANITIQUE
- ESPACES EN TRACONNE
- ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
- BORDURES TD
- BORDURES PD
- RESEAU TELECOM
- RESEAU ELECTRIQUE
- RESEAU ECLAIRAGE
- RESEAU GAZ
- RESEAU EAUX USEES
- RESEAU EAUX PLUVIALES
- RESEAU EAUX POTABLES

Visé en Préfecture,  
 Le 25 MARS 2017

10.3

en Préfecture,  
20 MARS 2017

AK 157

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

**Préambule**

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

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

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

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

ENTRE :

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

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

ET :

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

*[Signatures]*  
 JMVB MPPB  
 OB CB  
 01

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

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

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

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

### Article 1.

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

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



JMB OP HPB  
W CB

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

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

## **Article 2.**

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

## **Article 3.**

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

## **Article 4.**

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

JMB AB HPP  
WCB

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

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

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

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

#### Article 5.

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

##### > Cas général

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

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

*PR*

*CP*

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

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

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

#### Article 6.

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

- Pour le premier versement :

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

JMB  
OB  
CW  
MPB  
CB

- Pour finaliser le paiement :

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

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

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

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

Ou

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

Et/ou

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

*GR*

*CP*

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

**Article 7.**

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

**Article 8.**

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

**Article 9.**

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au(x) propriétaires de la parcelle AK 157, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

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

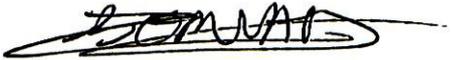
**Article 10.**

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

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

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

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


M/Mme ..BERNARD Celine  
Lu et approuvé  


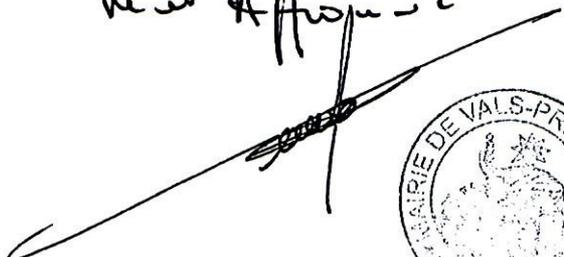
M/Mme ..BERNARD Olivier  
Lu et approuvé  


M/Mme ..COFFY Valérie  
Lu et approuvé  

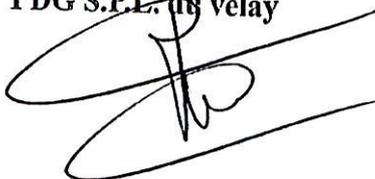

M/Mme ..  


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


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

Lu et approuvé  
  


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

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




OB JMB  
CU HPB  
CB

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°1**

**COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

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

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

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

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

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

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

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

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

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

Département de la Haute-Loire

**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**PUP SAINT BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**TABLEAU DE DETAIL N°2**

**COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

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

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

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

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

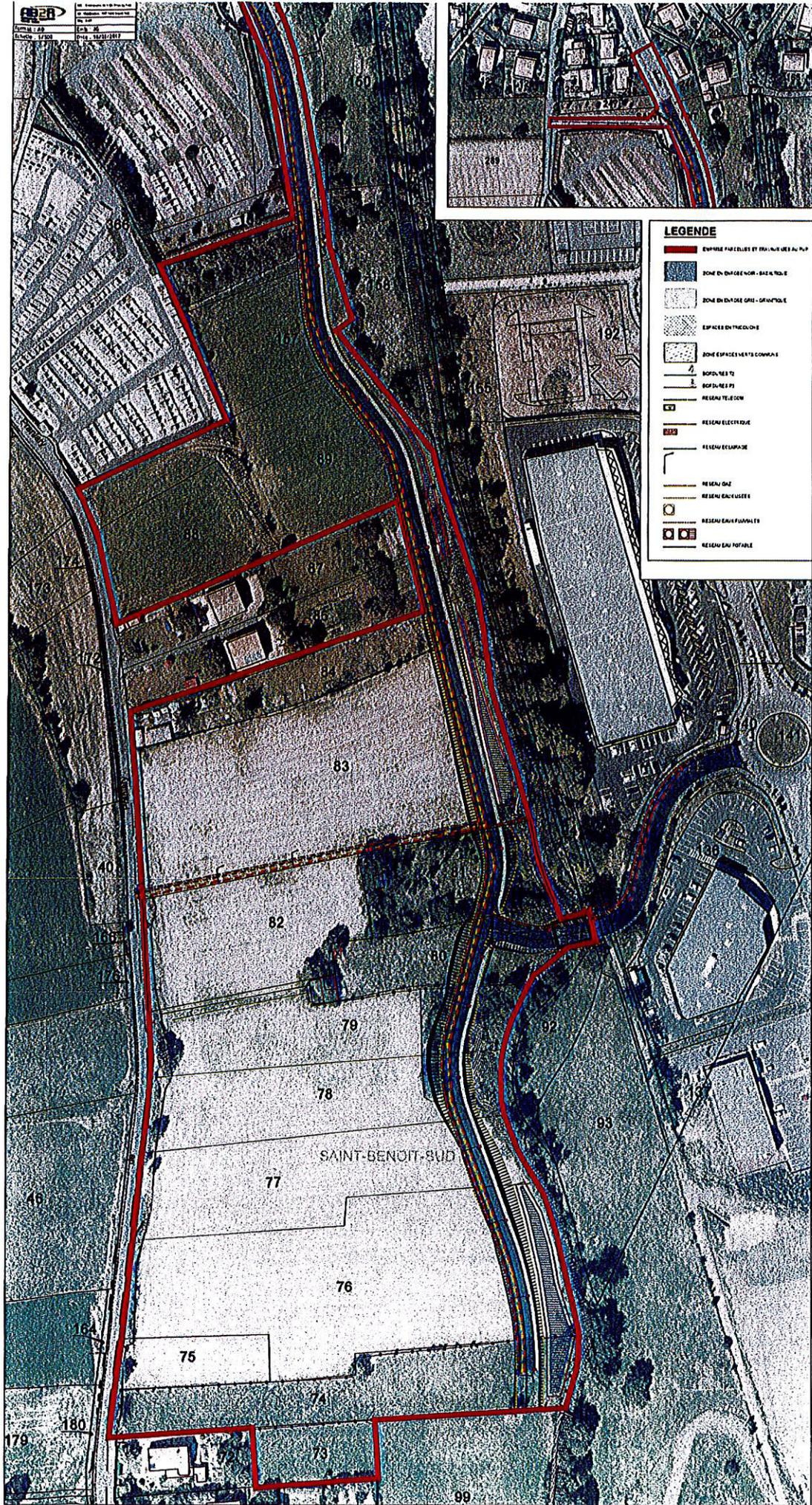
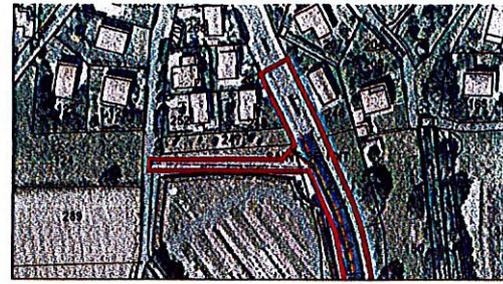
Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

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

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD  
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

**RECAPITULATIF FINANCIER**

	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
<b>TRAVAUX</b>					
FRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors stationnement)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
FRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
FRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Prankiry - en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,00	100,00%	50 597,00	0,00%	0,00
FRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetiére)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
FRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 011 019,60</b>		<b>413 280,82</b>		<b>597 738,68</b>
TVA 20%	202 203,92		82 658,18		119 547,74
<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b>1 213 223,51</b>		<b>495 937,10</b>		<b>717 286,41</b>
<b>RATIO GLOBAL DES TRAVAUX</b>	<b>1 011 019,60</b>	<b>40,88%</b>	<b>413 280,82</b>	<b>59,12%</b>	<b>597 738,68</b>
<b>ETUDES</b>					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcelaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,64	59,12%	6 501,36
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,68	59,12%	2 619,32
<b>TOTAL ETUDES HT</b>	<b>80 121,85</b>		<b>32 751,82</b>		<b>47 369,93</b>
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
<b>TOTAL ETUDES TTC</b>	<b>96 146,22</b>		<b>39 302,30</b>		<b>66 843,92</b>
<b>DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE</b>					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
<b>TOTAL DELEG/CONCE HT</b>	<b>50 550,98</b>		<b>20 664,05</b>		<b>29 886,93</b>
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
<b>TOTAL DELEG/CONCE TTC</b>	<b>60 661,18</b>		<b>24 796,86</b>		<b>35 864,32</b>
<b>MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL REALISATION PUP TTC</b>	<b>1 370 030,91</b>		<b>560 038,26</b>		<b>809 994,65</b>
		<b>40,88%</b>		<b>59,12%</b>	
<b>INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL FONCIER TTC</b> 11 700 m <sup>2</sup> à 12 €/m <sup>2</sup>	140 400,00		140 400,00		0,00
<b>FRAIS DIVERS TTC</b> ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.	78 822,69		78 822,69		0,00
<b>MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC</b>					
	<b>GLOBAL</b>		<b>A charge de la commune</b>		<b>A charge du PUP</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 268,95</b>		<b>809 984,65</b>
<b>TOTAL TTC ARRondi A L'EURO</b>	<b>1 587 254,00</b>		<b>777 269,00</b>		<b>809 985,00</b>
		<b>48,9%</b>		<b>51,1%</b>	
<b>SURFACE CADASTRALE TOTALE en m<sup>2</sup></b>	<b>63 868,00</b>	-> Valeur issue de la base cadastrale			
<b>SURFACE A ACQUERIR en m<sup>2</sup></b>	<b>11 700,00</b>	-> Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
<b>SURFACE CESSIBLE en m<sup>2</sup></b>	<b>62 168,00</b>	-> Surface restante aux propriétaires			
<b>COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m<sup>2</sup></b>	<b>15,63</b>	-> A la charge des propriétaires			



**LEGENDE**

-  EMPLACEMENTS PRÉVUS ET PROJETS EN COURS
-  ZONE EN EMPLACEMENT - BÂTIMENTS
-  ZONE EN EMPLACEMENT - GRANDES ZONES
-  ESPACES EN TRAVAIL
-  ZONE ESPACES VERTS COMMUNS
-  BORDURE 12
-  BORDURE 15
-  BORDURE 10
-  BORDURE 100
-  BORDURE 1000
-  BORDURE 10000
-  BORDURE 100000
-  BORDURE 1000000
-  BORDURE 10000000
-  BORDURE 100000000
-  BORDURE 1000000000
-  BORDURE 10000000000
-  BORDURE 100000000000
-  BORDURE 1000000000000
-  BORDURE 10000000000000
-  BORDURE 100000000000000
-  BORDURE 1000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 10000000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 100000000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 1000000000000000000000000000000000000000
-  BORDURE 100
-  BORDURE 1000
-  BORDURE 100
-  BORDURE 1000
-  BORDURE 100
-  BORDURE 1000
-  BORDURE 100
-  BORDURE 1000
-  BORDURE 100

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 :**

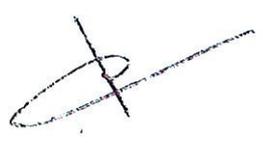
- Mme CARTAL Marie-Claude en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Cyrille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mme REIX Camille en tant que propriétaire Indivisaire,
- Mr CARTAL Henri en tant que propriétaire Indivisaire,

de la parcelle AK 223, de contenance cadastrale 1 045 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoît Sud** envisageant une **opération de construction à usage d'habitation,**

**ET :**

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

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

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

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

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

### **Article 1.**

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

### **Article 2.**

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

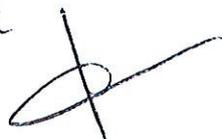
### **Article 3.**

Les autres clauses de la convention de PUP demeurent inchangées.

### **Article 4.**

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

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  
*[Signature]*

M/Mme CARTIA Marie Claude  
lu et approuvé  
*[Signature]*

M/Mme Reix Lamille  
lu et approuvé  
*[Signature]*

M/Mme CARTAL Lydie  
lu et approuvé  
*[Signature]*

M/Mme .....

M/Mme .....

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

Pour,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St 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

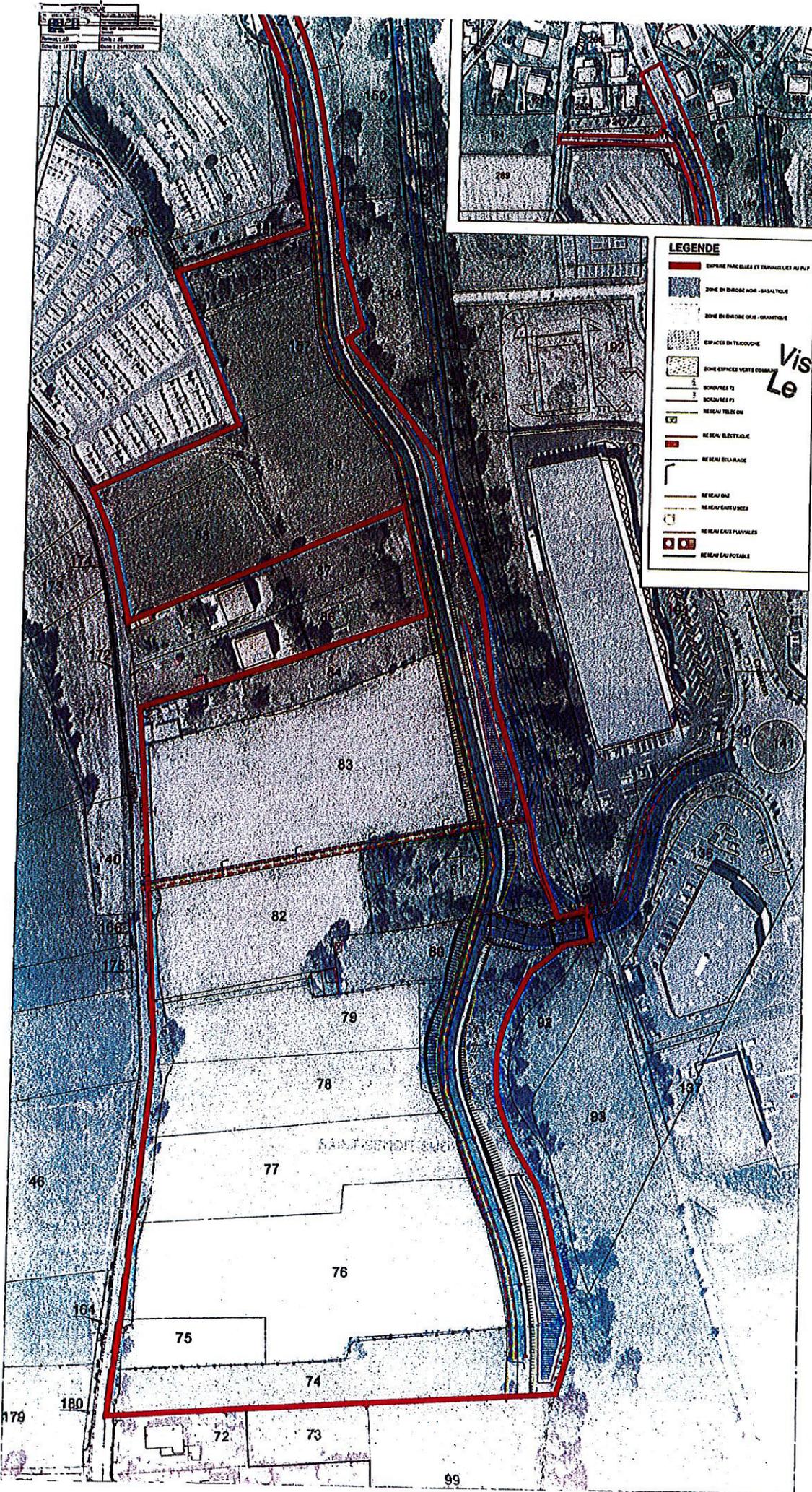
H c

R c

M c c

CC

*[Signature]*



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. Cyrille* 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 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

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

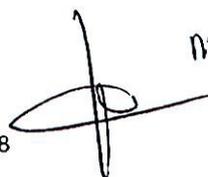
## Article 3.

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 / m<sup>2</sup> cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle 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 <sup>2</sup>	SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m <sup>2</sup>	SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m <sup>2</sup>
AK 223	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	1 045 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	924 m <sup>2</sup>

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 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 <sup>2</sup>	VALEUR DU FONCIER EN euros / m <sup>2</sup>	VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros
AK 223	121 m <sup>2</sup>	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	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  


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 AK 223 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m<sup>2</sup>.
  - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 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 / m<sup>2</sup>. Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
  - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AK 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 <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>
AK 223	12 897,72 euros TTC	1 289,77 euros TTC	12 euros TTC / m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>

#### Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AK 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 :

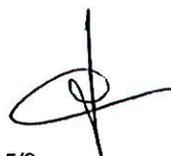
➤ Cas général

- 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 <sup>2</sup>	APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m <sup>2</sup>	ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5
AK 223	12 897,72 euros TTC	121 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	

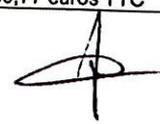
Ou

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



Mec 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*.. 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 ..*Reix Camille*..  
lu et approuvé

M/Mme ..

*Reix*

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



*FP*

HC AC *FR*

*mecc*

*FP*

M<sup>me</sup> REIX Camille  
13 bis Rue Louis  
Brioude 43750 Vals  
Près & Puy

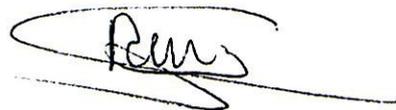
M<sup>r</sup> le Maire

20/03/2017

Monsieur,

Je soussigné M<sup>me</sup> REIX Camille donne procuration à mon  
frère M<sup>r</sup> 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

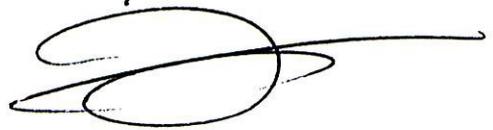
Recevez monsieur mes salutations



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

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.				2 800,00
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				890,00
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				10 887,00
	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](mailto:mairie@valspreslepuy.fr)

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

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

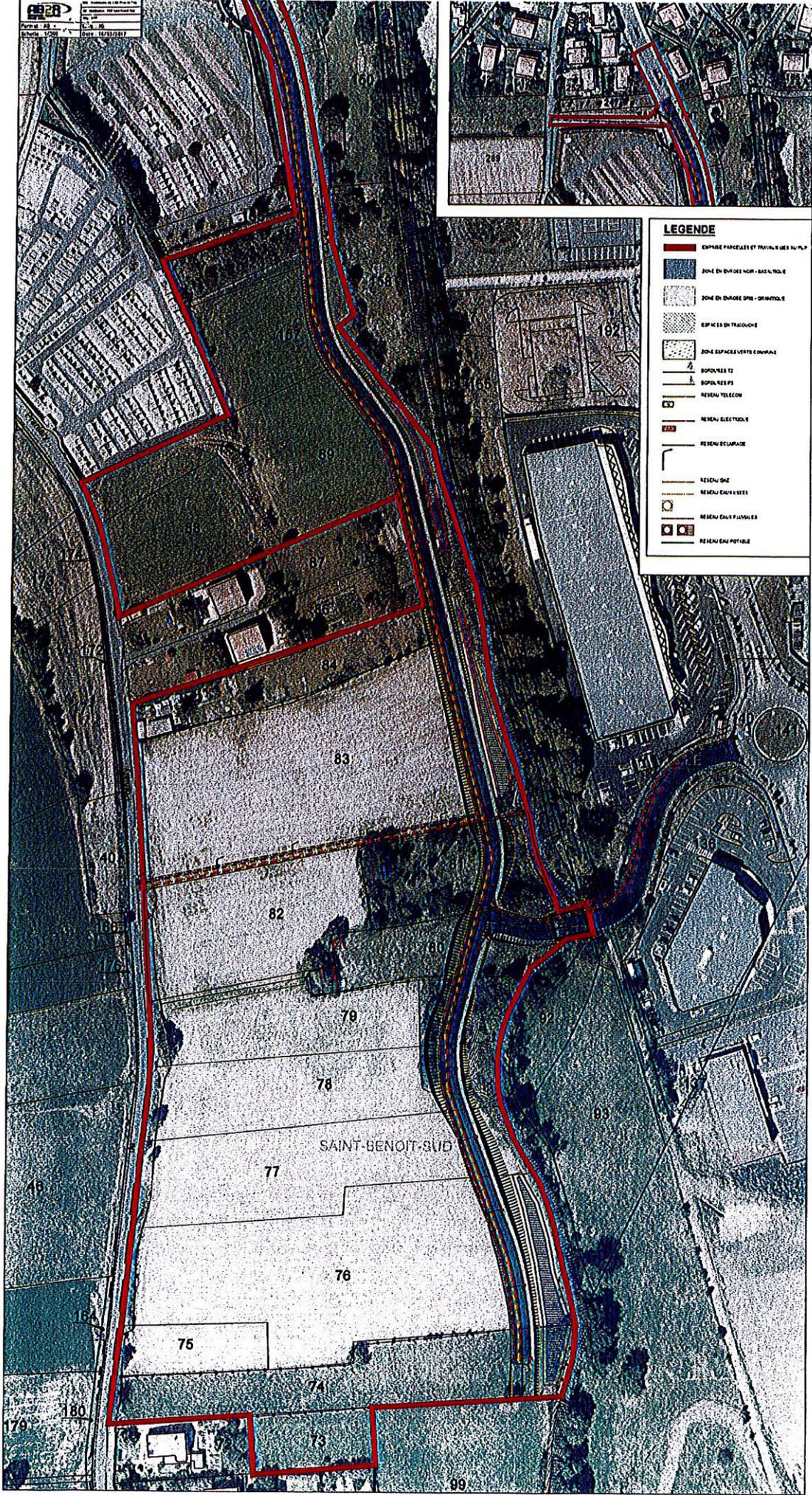
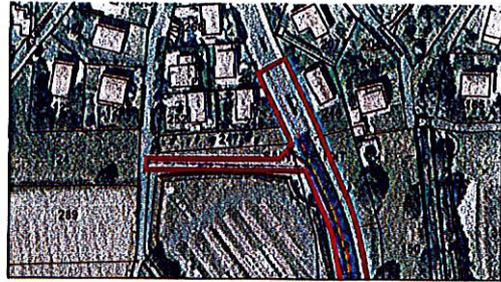
Tél. : 04 71 04 97 55  
Email : [contact@ab2r.fr](mailto:contact@ab2r.fr)

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	
<b>TRAVAUX</b>					
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	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
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)	109 630,43	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 Chêne	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 011 019,60</b>		<b>413 280,92</b>		<b>597 738,68</b>
TVA 20%	202 203,92		82 656,18		119 547,74
<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b>1 213 223,51</b>		<b>495 937,10</b>		<b>717 286,41</b>
<b>RATIO GLOBAL DES TRAVAUX</b>	<b>1 011 019,60</b>	<b>40,88%</b>	<b>413 280,92</b>	<b>59,12%</b>	<b>597 738,68</b>
<b>ETUDES</b>					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du 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%	6 503,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,88	59,12%	2 619,12
<b>TOTAL ETUDES HT</b>	<b>80 121,65</b>		<b>32 751,92</b>		<b>47 369,93</b>
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
<b>TOTAL ETUDES TTC</b>	<b>96 146,22</b>		<b>39 302,30</b>		<b>56 843,92</b>
<b>DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE</b>					
SPL DU VÉLAY	50 850,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
<b>TOTAL DELEG/CONCE HT</b>	<b>50 850,98</b>		<b>20 664,05</b>		<b>29 886,93</b>
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
<b>TOTAL DELEG/CONCE TTC</b>	<b>60 961,18</b>		<b>24 796,86</b>		<b>35 864,32</b>
<b>MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC</b>					
<b>GLOBAL</b>	<b>1 370 030,91</b>		<b>560 038,26</b>		<b>809 994,65</b>
		<b>40,88%</b>		<b>59,12%</b>	
<b>INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS</b>					
<b>TOTAL FONCIER TTC</b>	<b>140 400,00</b>		<b>140 400,00</b>		<b>0,00</b>
11 700 m <sup>2</sup> à 12 €/m <sup>2</sup>					
<b>FRAIS DIVERS TTC</b>	<b>76 822,69</b>		<b>76 822,69</b>		<b>0,00</b>
ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.					
<b>MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC</b>					
<b>GLOBAL</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 358,95</b>		<b>809 994,65</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>1 587 253,60</b>		<b>777 358,95</b>		<b>809 994,65</b>
<b>TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO</b>	<b>1 587 254,00</b>		<b>777 359,00</b>		<b>809 995,00</b>
		<b>48,9%</b>		<b>61,1%</b>	
<b>SURFACE CADASTRALE TOTALE en m<sup>2</sup></b>	<b>63 868,00</b>	→ Valeur issue de la base cadastrale			
<b>SURFACE A ACQUERIR en m<sup>2</sup></b>	<b>11 700,00</b>	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
<b>SURFACE CESSIBLE en m<sup>2</sup></b>	<b>62 168,00</b>	→ Surface restante aux propriétaires			
<b>COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m<sup>2</sup></b>	<b>15,53</b>	→ A la charge des propriétaires			



**LEGENDE**

- ESPACE PARCELLES ET TRAVAILLES AU P.P.
- ZONE EN DIVERSES NCM - BACS/VOIE
- ZONE EN DIVERSES OPS - DRIVETOILE
- ESPACES DE TRACONOME
- ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
- BORNES T2
- BORNES P3
- RESEAU TELECOM
- RESEAU ELECTRIQUE
- RESEAU ECLAIRAGE
- RESEAU GAZ
- RESEAU EGOUTS USEES
- RESEAU EGOUTS PLUVIALES
- RESEAU EAU POTABLE