

10.3

AL79

REÇU
Le - 9 MAI 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 :

- **Monsieur Max HUGUENIN en tant que propriétaire,**
M/Mme. en tant que
de la parcelle AL 79, de contenance cadastrale 3 980 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 Prnlary.



Exposé des motifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans ces conditions, la commune peut, jusqu'au 26 mars 2017 sur la Zone Na du POS actuel, utiliser le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

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

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

Ceci représente 1.102 m² sur un projet initial global de 63.868m² soit 1,73% de la surface totale

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

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

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.

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

Article 2.

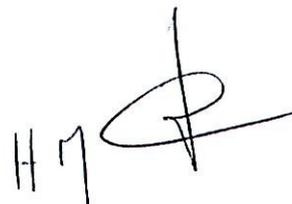
Le présent avenant est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Vals Près le Puy.

Article 3.

Les autres clauses de la convention de PUP demeurent inchangées.

Article 4.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'H M' followed by a stylized, cursive flourish.

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 HUGUENIM PAX..
lu et approuvé.


M/Mme

M/Mme

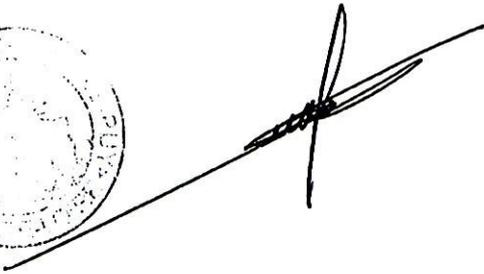
M/Mme

M/Mme

M/Mme

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



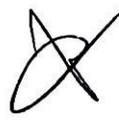


Pour ,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

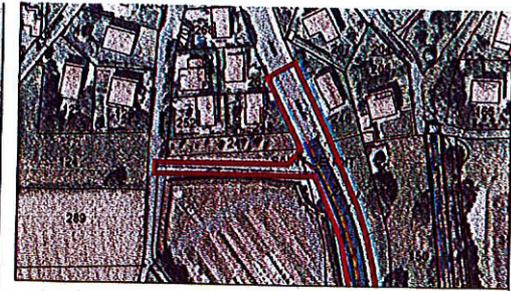
SPL DU VELAY

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

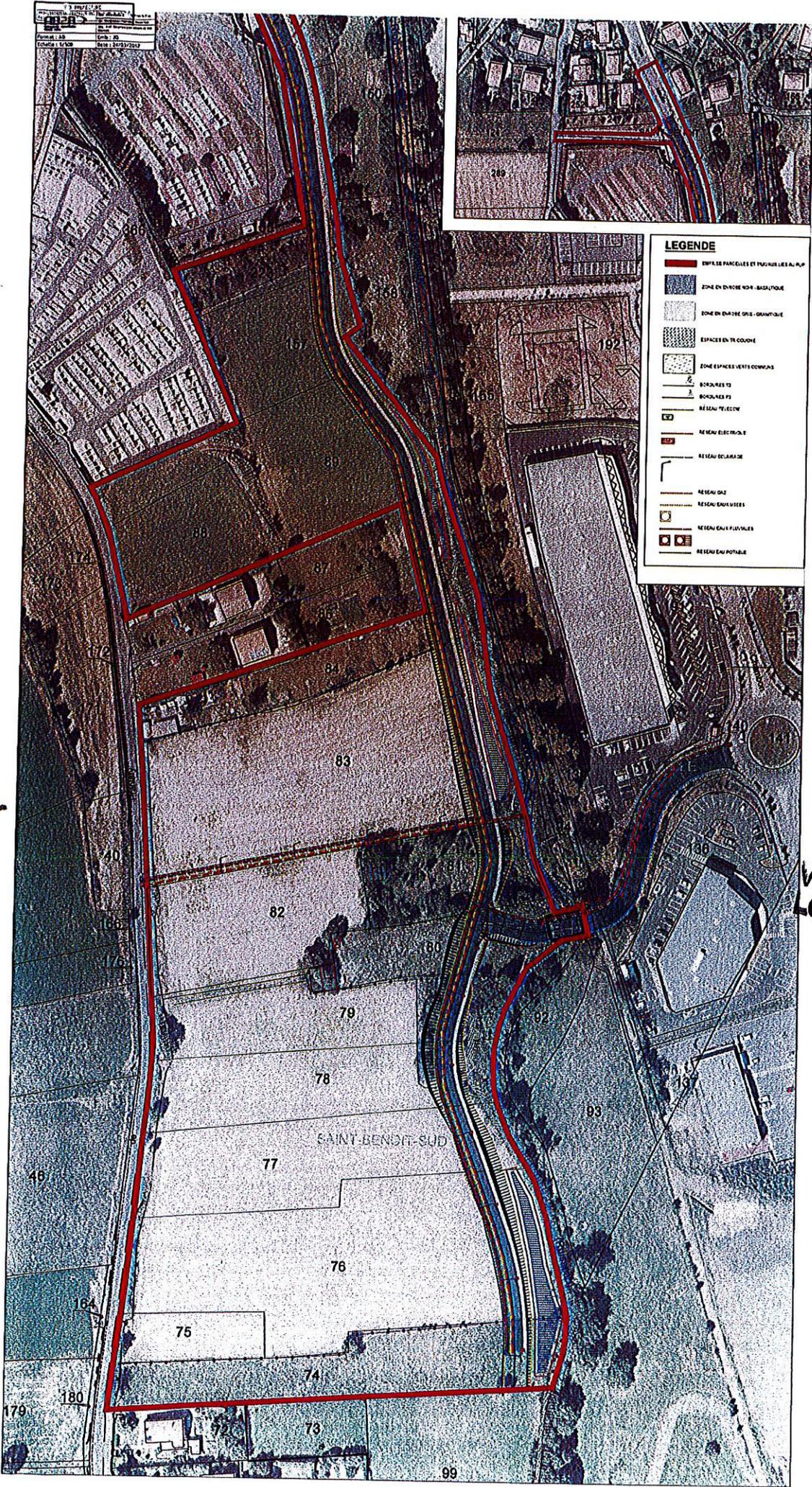


HM 

VISÉ EN PRÉFECTURE
 LE 25 MARS 2017
 N° 147
 179 180 164 176 166 172 167 168 169 170 171 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200



ANNEXE N°1



LEGENDE

- EMPILLES PARCELLES ET PIGNONS LES AL.P.P.
- ZONE EN ENVOIE NDR - BAGNIOLE
- ZONE EN ENVOIE OUS - GRANVILLE
- ESPACES EN TR COUVRE
- ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
- BOUCHURES T2
- BOUCHURES P2
- RESEAU TELECOM
- RESEAU ELECTRIQUE
- RESEAU ECLAIRAGE
- RESEAU GAZ
- RESEAU EAUX USEES
- RESEAU GAZ FUYEVILES
- RESEAU EAU POTABLE

Visé en Préfecture,
 LE 25 MARS 2017

147

103

AL 79

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. HUGOENIN NAX en tant que propriétaire.....
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AL 79, de contenance cadastrale 3 980 m², située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

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

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 Prarlary.

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

HM JPR

- 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.

Handwritten signatures and initials in black ink. On the left, the letters 'HM' are written. To the right, there are two distinct signatures: one that appears to be 'JR' and another that is a stylized signature.

Cette fraction du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la disposition des propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition à hauteur de 15,53 euros TTC / m² cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AL 79 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S) | SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m ² | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ² |
|---------------------------|--|--|--|--|
| AL 79 | Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1 | 3 980 m ² | 682 m ² | 3 298 m ² |

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 79 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 51 217,94 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 79, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

| REFERENCES DE LA PARCELLE | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros |
|---------------------------|--|---|---|
| AL 79 | 682 m ² | 12 euros TTC / m ² | 8 184,00 euros TTC |

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 8 184,00 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 79 s'élève donc à 43 033,94 euros TTC.

- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
 - La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle AL 79 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 79 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m². Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
 - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AL 79. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² |
|---------------------------|---|-----------------------------------|---|--|
| AL 79 | 43 038,94 TTC | 4 303,39 euros TTC | 12 euros TTC / m ² | 359 m ² |

Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 79 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.

#17




- Pour finaliser le paiement :

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

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

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 79.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² | ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5 |
|---------------------------|---|--|--|---|
| AL 79 | 43 033,94 euros TTC | 682 m ² | 359 m ² | |

Ou

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros |
|---------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| AL 79 | 43 033,94 euros TTC | 4 303,39 euros TTC | 17 213,58 euros TTC | 21 516,97 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 79 | 43 033,94 euros TTC | 4 303,39 euros TTC | 38 730,55 euros TTC |

Article 7.

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

Article 8.

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

Article 9.

Sauf dans le cas de force majeure, d'événements 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 79, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized 'H' followed by a vertical line. The second signature in the middle consists of several overlapping loops and curves. The third signature on the right is a large, bold, stylized letter 'P'.

Article 10.

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

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

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

lu et approuvé
M/Mme HUGOENI MAX M/Mme

M/Mme

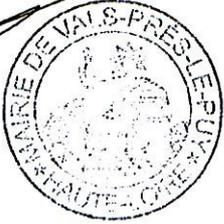
M/Mme

M/Mme

M/Mme

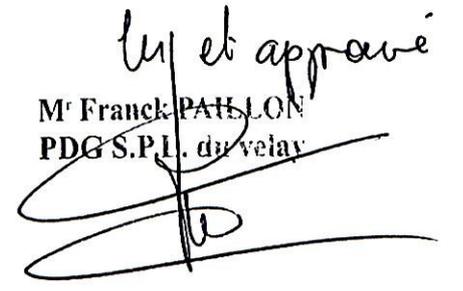
Pour la commune de VALS PRES LE PUY
Le Maire, M. Alain ROYET

lu et approuvé



AR

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


HT


Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | | | | ESTIMATION | |
|--|---------|-------|--------------------|------------------|-------------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévue | Montant H.T. |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 7 500,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 191 320,00 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 12 678,00 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 36 766,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 41 040,00 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 91 600,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 132 640,00 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 2 160,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 18 461,00 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 2 160,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 22 938,84 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 227 803,84 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 111 398,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 15 350,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 47 532,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 174 280,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 600 803,84 |
| Montant T.V.A. 20% | | | | | 120 180,77 |
| Montant T.T.C. | | | | | 721 084,61 |

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

| TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière) | | | | ESTIMATION | |
|--|---|-------|--------------------|------------------|--------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévue | Montant H.T. |
| 1 | GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | 2 800,00 |
| | TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | |
| 2 | TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | 32 940,00 |
| | TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | |
| 3 | RESEAUX | | | | |
| 3.1 | RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | 5 005,00 |
| | TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | |
| 3.2 | RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | 12 421,00 |
| | TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | |
| 3.3 | RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | 8 612,50 |
| | PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | 0,00 |
| | PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | 8 612,50 |
| | TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | |
| 3.4 | BASSE TENSION | | | | 690,00 |
| | TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | |
| 3.5 | FRANCE TELECOM (FT) | | | | 4 383,50 |
| | TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | |
| 3.6 | GAZ | | | | 690,00 |
| | TOTAL 3.6 - GAZ | | | | |
| 3.7 | ECLAIRAGE | | | | 6 386,42 |
| | TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | |
| | TOTAL 3 - RESEAUX | | | | 37 188,42 |
| 4 | AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | |
| 4.1 | VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | 26 835,00 |
| | TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | |
| 4.2 | OUVRAGES DIVERS | | | | 0,00 |
| | TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | |
| 4.3 | ESPACES VERTS | | | | 10 667,00 |
| | TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | |
| | TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | 36 702,00 |
| | CUMUL BASE | | | | |
| | Montant TOTAL H.T. | | | | 109 630,42 |
| | Montant T.V.A. | | 20% | | 21 926,08 |
| | Montant T.T.C. | | | | 131 556,50 |

| TRANCHE 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 Prévue | Montant H.T. |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 6 400,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 15 512,50 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 2 668,20 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 0,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 2 104,50 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 0,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 2 104,50 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 499,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 1 926,40 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 499,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 2 503,68 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 10 200,76 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 12 674,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 200 000,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 5 101,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 217 775,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 249 888,28 |
| Montant T.V.A. | | | | 20% | 49 977,65 |
| Montant T.T.C. | | | | | 299 865,91 |

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

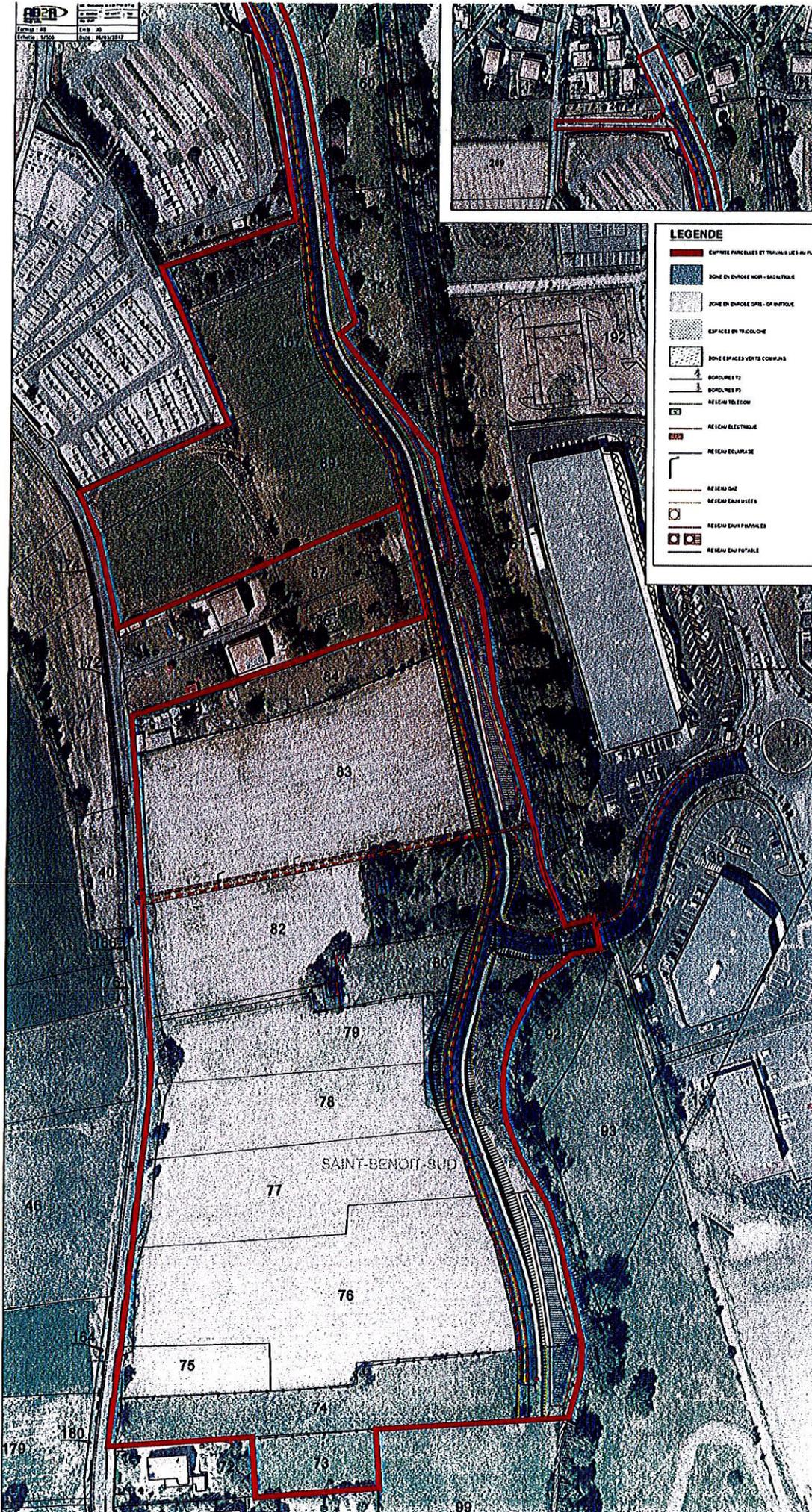
Tél. : 04 71 04 97 55
Email : contact@ab2r.fr

Département de la Haute-Loire
COMMUNE DE VALS HRES LE RUY

**VIABILISATION SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

RECAPITULATIF FINANCIER

| | Marché global | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
|---|-----------------------------|--|---|-----------------|--------------------------------|
| | | % | MONTANT HT | % | MONTANT HT |
| TRAVAUX | | | | | |
| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) | 509 303,84 | 20,00% | 101 880,77 | 80,00% | 407 443,07 |
| TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | 81 800,00 | 10,00% | 8 180,00 | 90,00% | 82 440,00 |
| TRANCHE 3 : Réseaux de jonction RiouPranlay, en attente pour la partie Saint Benoît 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 climatère) | 108 630,43 | 70,00% | 76 043,30 | 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 |
| TOTAL TRAVAUX HT | 1 011 019,60 | | 413 280,92 | | 597 738,68 |
| TVA 20% | 202 203,92 | | 82 856,18 | | 119 547,74 |
| TOTAL TRAVAUX TTC | 1 213 223,51 | | 496 137,10 | | 717 286,41 |
| RATIO GLOBAL DES TRAVAUX | 1 011 019,60 | 40,88% | 413 280,92 | 59,12% | 597 738,68 |
| ETUDES | | | | | |
| Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcelaire - Etudes - Maîtrise d'œuvre) | 64 691,85 | 40,88% | 26 444,50 | 59,12% | 38 247,35 |
| Etude béton pour ouvrage d'art | 11 000,00 | 40,88% | 4 498,54 | 59,12% | 6 501,46 |
| Etude de sol | 4 430,00 | 40,88% | 1 810,88 | 59,12% | 2 619,12 |
| TOTAL ETUDES HT | 80 121,85 | | 32 753,92 | | 47 367,93 |
| TVA 20% | 16 024,37 | | 6 550,38 | | 9 473,99 |
| TOTAL ETUDES TTC | 96 146,22 | | 39 304,30 | | 56 841,92 |
| DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE | | | | | |
| SPL DU VELAY | 50 550,88 | 40,88% | 20 684,05 | 59,12% | 29 866,83 |
| TOTAL DELEG/CONCE HT | 50 550,88 | | 20 684,05 | | 29 866,83 |
| TVA 20% | 10 110,18 | | 4 132,61 | | 5 977,57 |
| TOTAL DELEG/CONCE TTC | 60 661,06 | | 24 816,66 | | 35 844,40 |
| MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | | A charge de la commune | | A charge du PUP |
| TOTAL REALISATION PUP TTC | 1 370 030,91 | | 560 038,28 | | 809 992,63 |
| | | 40,88% | | 59,12% | |
| INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS | | | | | |
| TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ² | GLOBAL 140 400,00 | | A charge de la commune 140 400,00 | | A charge du PUP 0,00 |
| FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC. | 76 822,69 | | 76 822,69 | | 0,00 |
| MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | | A charge de la commune | | A charge du PUP |
| TOTAL OPERATION TTC | 1 587 253,60 | | 777 268,95 | | 809 984,65 |
| TOTAL TTC ARRONDI A LEURO | 1 587 254,00 | | 777 269,00 | | 809 985,00 |
| | | 48,9% | | 51,1% | |
| SURFACE CADASTRALE TOTALE en m² | 63 868,00 | → Valeur issue de la base cadastrale | | | |
| SURFACE A ACQUERIR en m² | 11 700,00 | → Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP) | | | |
| SURFACE CESSIBLE en m² | 52 168,00 | → Surface restante aux propriétaires | | | |
| COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m² | 15,53 | → A la charge des propriétaires | | | |



1000
1000

10.3

AL 80

REÇU
Le 26 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 FARGIER Marie Noëlle en tant que propriétaire,

de la parcelle AL 80, de contenance cadastrale 2 123 m², située au lieu-dit **Saint Benoît Sud** envisageant une **opération de construction à usage d'habitation,**

ET :

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

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.

Handwritten signature and initials, possibly 'HMF', in black ink.

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.




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 **FARGIER** *[Signature]*

M/Mme

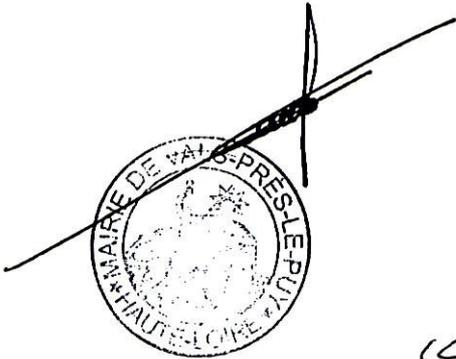
M/Mme

M/Mme

M/Mme

M/Mme

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



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

SPL DU VELAY

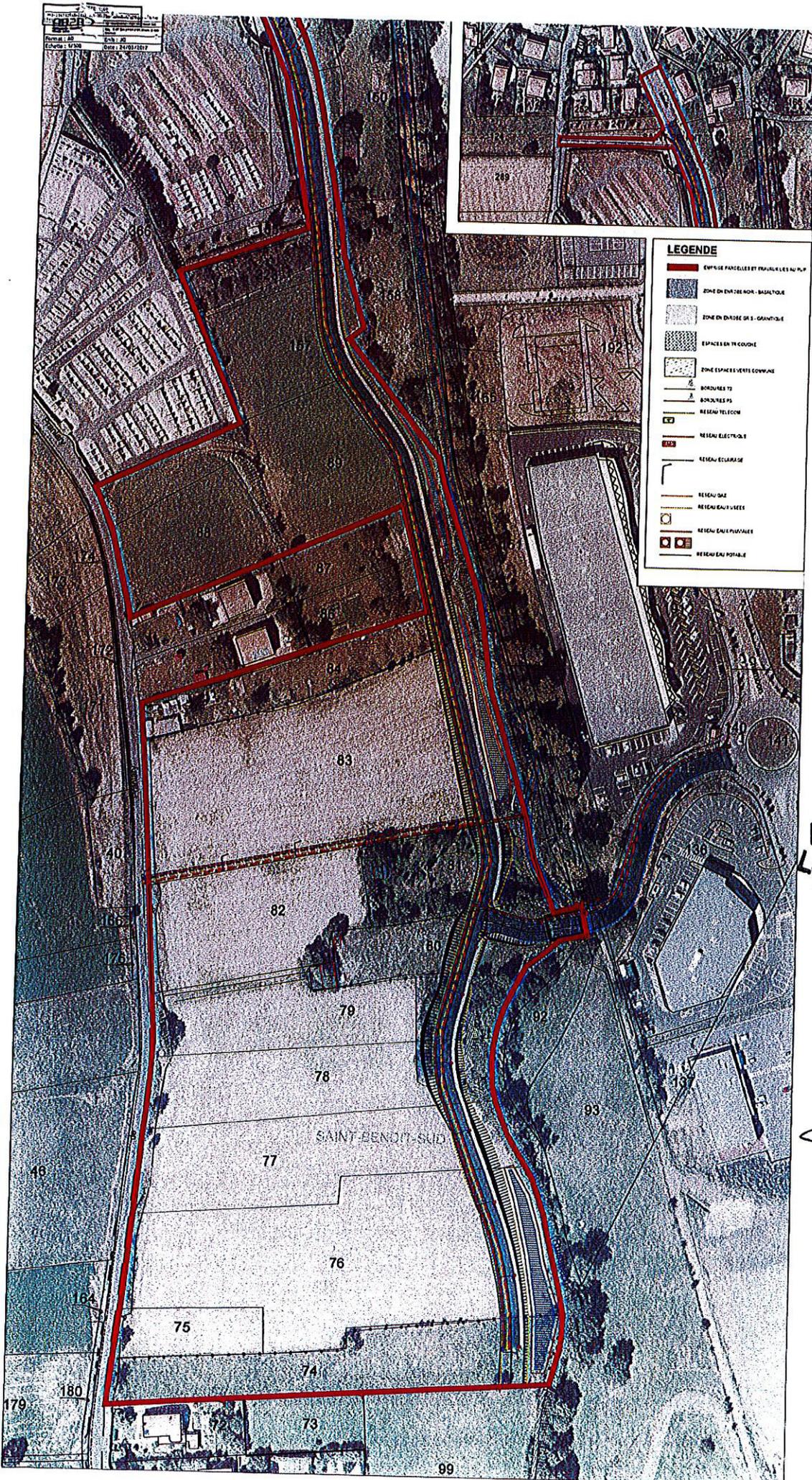
13, Place du Breuil
43000 Le Puy-en-Velay
04.71.02.52.52 / Fax : 04.71.02.38

« Lu et approuvé »

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 2017

10.3.

AL 80

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. *F. ARGENTIER D. NICOLE* en tant que *propriétaire*.....
 - M/Mme. en tant que
 - M/Mme. en tant que
- de la parcelle AL 80, de contenance cadastrale 2 123 m², située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

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

Handwritten signatures of the signatories, including the Mayor and representatives of the Société Publique Locale du Velay.

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

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

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

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.

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

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

- Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
 - Une voirie avec un trottoir et un accotement
 - Un réseau d'adduction d'eau potable
 - Un réseau de collecte des eaux usées
 - Un réseau de collecte des eaux pluviales
 - Un réseau d'alimentation électrique
 - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
 - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie

- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.

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



- Aménagement de l'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 40,88 % du coût total des équipements publics prévus à l'article 1. Cette valeur résulte de l'application des fractions définies à l'article 1 pour chaque équipement nécessaires aux besoins des futurs aménagements dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.

Cette fraction du coût total des équipements appliquée sur l'ensemble de la surface restante à la disposition des propriétaires une fois les travaux effectués, permet de définir un taux de répartition à hauteur de 15,53 euros TTC / m² cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AL 80 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S) | SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m ² | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ² |
|---------------------------|--|--|--|--|
| AL 80 | Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1 | 2 123 m ² | 1 000 m ² | 1 123 m ² |

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 80 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 17 440,19 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 80, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

| REFERENCES DE LA PARCELLE | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros |
|---------------------------|--|---|---|
| AL 80 | 1 000 m ² | 12 euros TTC / m ² | 12 000,00 euros TTC |

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 12 000,00 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 80 s'élève donc à 5 440,19 euros TTC.




- Cas du(des) propriétaire(s) souhaitant vendre leur propriété avant réalisation des équipements du PUP.
 - La commune de Vals Près le Puy s'engage à faire directement, ou par son concessionnaire la SPL du Velay, l'acquisition totale du bien, la parcelle AL 80 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 80 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m². Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
 - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AL 80. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² |
|---------------------------|---|-----------------------------------|---|--|
| AL 80 | 5 440,19 euros TTC | 544,02 euros TTC | 12 euros TTC / m ² | 45 m ² |

Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 80 s'engage(nt) à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

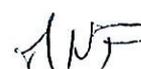
- Pour le premier versement :

➤ 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.

- Pour finaliser le paiement :

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

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

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 80.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² | ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 5 |
|---------------------------|---|--|--|---|
| AL 80 | 5 440,19 euros TTC | 1 000 m ² | 45 m ² | |

Ou

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros |
|---------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| AL 80 | 5 440,19 euros TTC | 544,02 euros TTC | 2 176,08 euros TTC | 2 720,09 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 80 | 5 440,19 euros TTC | 544,02 euros TTC | 4 896,17 euros TTC |

Article 7.

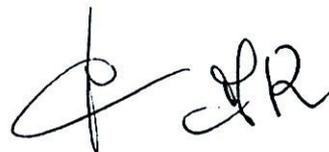
La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. La commune de Vals Près le Puy s'engage à informer chaque propriétaire concerné par courrier de la date d'achèvement des travaux et de la date à laquelle prendra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

Article 8.

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

Article 9.

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au(x) propriétaires de la parcelle AL 80, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.Handwritten initials in black ink, appearing to be 'HOF'.

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 *le 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 *FARGIER d'Noël*

M/Mme

M/Mme

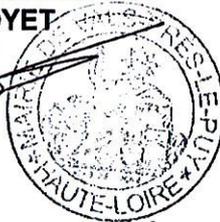
M/Mme

M/Mme

M/Mme

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

lu et approuvé



Lu et approuvé

[Signature]

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

lu et approuvé

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | | | | ESTIMATION | |
|--|--|-------|-----------------------|----------------------|-------------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévues | Montant H.T. |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 7 500,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 191 320,00 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 12 676,00 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 36 766,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| | PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | 41 040,00 |
| | PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | 91 600,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 132 640,00 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 2 160,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 18 461,00 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 2 160,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 22 938,84 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 227 803,84 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 111 398,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 15 350,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 47 532,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 174 280,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 600 903,84 |
| Montant T.V.A. | | | | 20% | 120 180,77 |
| Montant T.T.C. | | | | | 721 084,61 |

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

| TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetiére) | | | | ESTIMATION | |
|--|---------|-------|--------------------|--------------------|-------------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévuees | 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'ADDOUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDOUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 6 005,00 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 12 421,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 8 612,50 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 0,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 8 612,50 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 690,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 4 383,50 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 690,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 5 388,42 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 37 188,42 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 25 935,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 0,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 10 667,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 36 702,00 |
| CUMUL BASE | | | | | 109 630,42 |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 109 630,42 |
| Montant T.V.A. 20% | | | | | 21 926,08 |
| Montant T.T.C. | | | | | 131 556,50 |

| TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chire | | | | ESTIMATION | |
|--|---------|-------|--------------------|-------------------|-------------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévues | Montant H.T. |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 6 400,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 16 612,60 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 2 668,20 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 0,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 2 104,50 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 0,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 2 104,50 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 499,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 1 928,40 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 499,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 2 603,66 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 10 200,76 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 12 674,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 200 000,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 5 101,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 217 775,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 249 888,26 |
| Montant T.V.A. | | | | 20% | 49 977,65 |
| Montant T.T.C. | | | | | 299 865,91 |

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

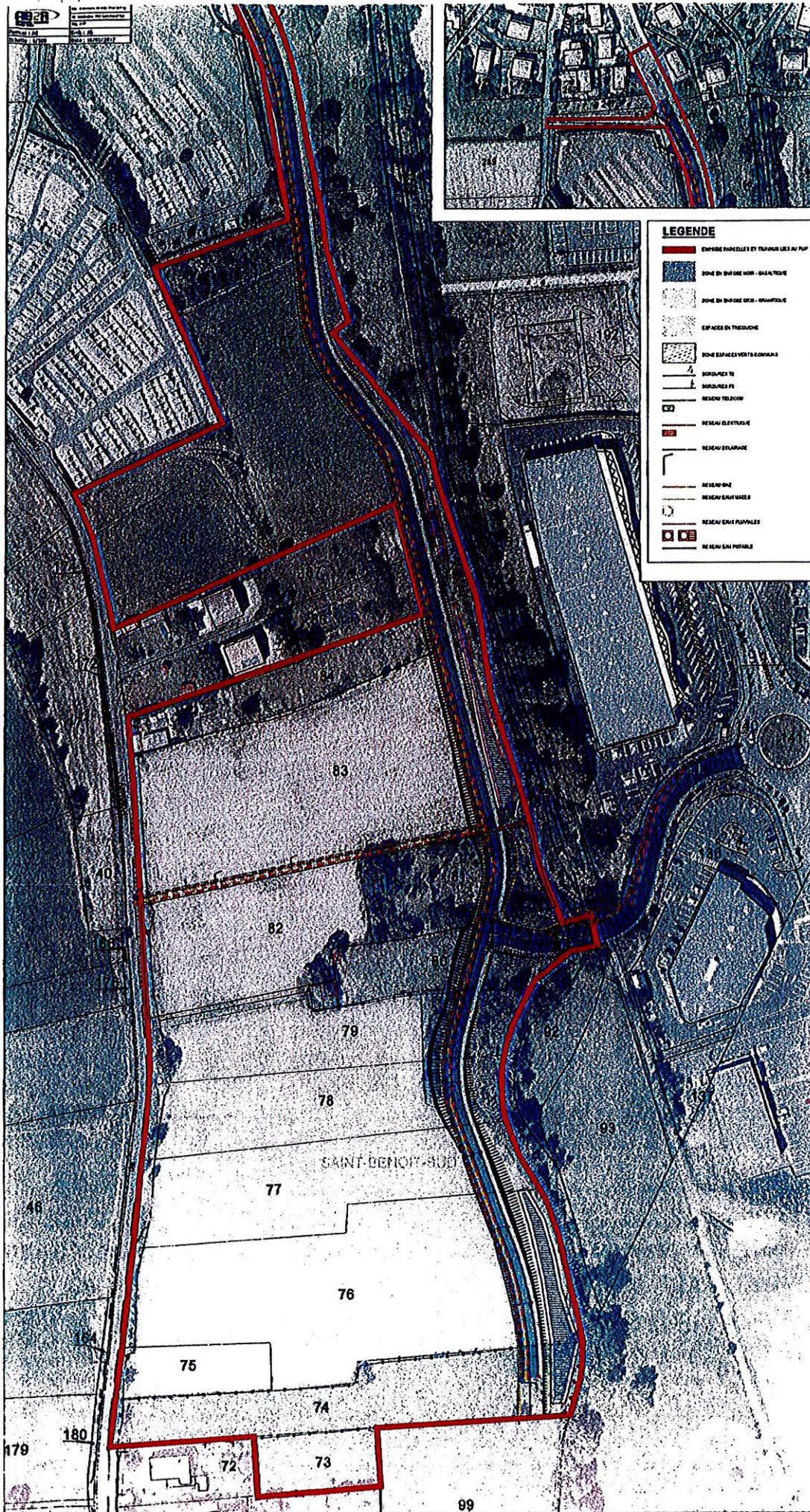
Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

| Département de la Haute-Savoie | | | | | |
|--|---------------|--|------------|-----------------|------------|
| COMMUNE DE VALS PRES LE RUY | | | | | |
| VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD EQUIPEMENTS STRUCTURANTS | | | | | |
| REGAPITULATIF FINANCIER | | | | | |
| | Marché global | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| | | % | MONTANT HT | % | MONTANT HT |
| TRAVAUX | | | | | |
| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors réfection) | 509 303,84 | 20,00% | 101 860,77 | 80,00% | 407 443,07 |
| TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | 81 600,00 | 10,00% | 8 160,00 | 80,00% | 82 440,00 |
| TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Prarady, en attente pour la partie Saint-Benoît 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) | 108 630,43 | 70,00% | 76 043,10 | 30,00% | 32 889,13 |
| TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chéret | 248 888,26 | 70,00% | 174 221,78 | 30,00% | 74 666,48 |
| TOTAL TRAVAUX HT | 1 011 019,60 | | 413 280,82 | | 597 738,60 |
| TVA 20% | 202 203,92 | | 82 656,16 | | 119 547,74 |
| TOTAL TRAVAUX TTC | 1 213 223,51 | | 495 937,10 | | 717 286,41 |
| RATIO GLOBAL DES TRAVAUX | 1 011 019,60 | 40,85% | 413 280,82 | 59,12% | 597 738,60 |
| ETUDES | | | | | |
| Etude AB2R et Cabinet Boyer (Lévé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Oeuvre) | 84 691,85 | 40,88% | 26 444,50 | 59,12% | 38 247,35 |
| Etude béton pour ouvrage d'art | 11 000,00 | 40,85% | 4 498,54 | 59,12% | 6 503,46 |
| Etude de sol | 4 430,00 | 40,85% | 1 810,88 | 59,12% | 2 619,12 |
| TOTAL ETUDES HT | 80 121,85 | | 32 753,92 | | 47 367,93 |
| TVA 20% | 16 024,37 | | 6 550,35 | | 9 473,99 |
| TOTAL ETUDES TTC | 96 146,22 | | 39 304,27 | | 56 849,92 |
| DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE | | | | | |
| SPL DU VELAY | 50 550,98 | 40,85% | 20 664,05 | 59,12% | 29 886,93 |
| TOTAL DELEG/CONCE HT | 50 550,98 | | 20 664,05 | | 29 886,93 |
| TVA 20% | 10 110,20 | | 4 132,81 | | 6 077,39 |
| TOTAL DELEG/CONCE TTC | 60 661,18 | | 24 796,86 | | 35 864,32 |
| MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL REALISATION PUP TTC | 1 378 030,91 | 40,85% | 560 036,28 | 59,12% | 809 994,65 |
| INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ² | 140 400,00 | | 140 400,00 | | 0,00 |
| FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC. | 76 822,69 | | 76 822,69 | | 0,00 |
| MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL OPERATION TTC | 1 587 253,60 | | 777 259,95 | | 809 994,65 |
| TOTAL TTC ARRondi à LEURO | 1 587 254,00 | 48,9% | 777 259,00 | 51,1% | 809 995,00 |
| SURFACE CADASTRALE TOTALE en m² | | | | | |
| SURFACE CADASTRALE TOTALE en m ² | 63 868,00 | → Valeur issue de la base cadastrale | | | |
| SURFACE A ACQUERIR en m ² | 11 700,00 | → Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP) | | | |
| SURFACE CESSIBLE en m ² | 82 168,00 | → Surface restante aux propriétaires | | | |
| COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m² | | | | | |
| COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m ² | 15,53 | → A la charge des propriétaires | | | |



COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

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

SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD

Visé en Préfecture,

Le 25 MARS 2017

Avenant n° 1

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

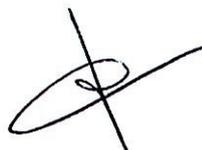
ENTRE :

- Mme MICHAUD Géraldine en tant que propriétaire,

de la parcelle AL 81, de contenance cadastrale 2 364 m², située au lieu-dit **Saint Benoît Sud**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**, à St Emors le
m² soit 28 368 Euros

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**.



Lu St Emors le

H G

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.

Lu et Approuvé
M G 

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.

Lu et approuvé

H G



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 Propriétaire M/Mme
Lu et Approuvé
Hi CHAUD

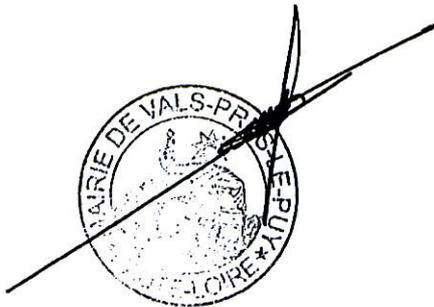
M/Mme

M/Mme

M/Mme

M/Mme

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



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

SPL DU VELAY

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

103

AL 81

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. MICHAUD Geraldine en tant que Propriétaire
 - M/Mme. en tant que
 - M/Mme. en tant que
- de la parcelle AL 81, de contenance cadastrale 2 364 m², située au lieu-dit **Saint Benoit**, envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

ET :

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

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

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

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

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.

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

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

- Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants* : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement :
 - Une voirie avec un trottoir et un accotement
 - Un réseau d'adduction d'eau potable
 - Un réseau de collecte des eaux usées
 - Un réseau de collecte des eaux pluviales
 - Un réseau d'alimentation électrique
 - Un réseau d'alimentation en courant faible (= réseau télécom)
 - Un réseau et ses équipements pour l'éclairage de la voirie

- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants* : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.

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



- Aménagement de l'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.



M 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 / m² cessible pour chaque propriétaire participant au projet. Si le bilan financier aux termes de la phase de consultation des entreprises est inférieur à l'estimation de la présente convention, ce taux sera réévalué à la baisse.

Le tableau récapitulatif suivant reprend l'ensemble de la répartition des surfaces avant bornage pour la parcelle AL 81 vis-à-vis du PUP. Les valeurs sont définies à partir d'un plan topographique et de la base cadastrale. Les surfaces définitives seront définies après bornage et document d'arpentage réalisés par un géomètre expert. La présente convention sera donc susceptible d'être réajustée par avenant au terme du travail du géomètre expert.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | NOM DU(DES) PROPRIETAIRE(S) | SURFACE TOTALE ENREGISTREE AU CADASTRE EN m ² | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | SURFACE CESSIBLE A LA DISPOSITIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S) EN m ² |
|---------------------------|--|--|--|--|
| AL 81 | Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1 | 2 364 m ² | 807 m ² | 1 557 m ² |

En applications du taux de répartition défini précédemment et de la valeur de la surface cessible du tableau ci-dessus, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 81 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 24 180,21 euros TTC.

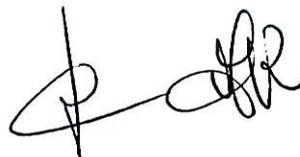
Article 5.

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 81, sis Saint Benoit, suivant le détail rédigé ci-après :

➤ Cas général

| REFERENCES DE LA PARCELLE | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | VALEUR DE L'APPORT FONCIER REALISE EN euros |
|---------------------------|--|---|---|
| AL 81 | 807 m ² | 12 euros TTC / m ² | 9 684,00 euros TTC |

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 9 684,00 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 81 s'élève donc à 14 496,21 euros TTC.



M G

- 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 81 avant le démarrage des travaux du PUP ou au plus tard le 31 décembre 2017 sur la base de 12 euros TTC / m².
 - Pour lancer l'ensemble de l'opération du PUP le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 81 s'engage(nt) dans le PUP en réalisant uniquement un apport foncier. Il comprendra la surface nécessaire pour réaliser la voirie, associée une surface complémentaire permettant de couvrir 10% du montant définitif défini au terme de l'article 4, sur la base de 12 euros TTC / m². Dans ce cadre-là uniquement, aucun premier versement d'argent pour le PUP ne sera effectué par le(s) propriétaire(s) de cette parcelle.
 - Une fois la transaction finalisée par acte notarié, la commune de Vals Près le Puy ou son concessionnaire, la SPL du Velay, sera l'unique propriétaire de la parcelle AL 81. Elle sera donc l'unique référent et gestionnaire de ce tènement dans le cadre du présent PUP et après la finalisation de ce dernier. L'ex propriétaire se trouvera donc exempté de toute obligation.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | VALEUR DU FONCIER EN euros / m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² |
|---------------------------|---|-----------------------------------|---|--|
| AL 81 | 14 496,21 euros TTC | 1 449,62 euros TTC | 12 euros TTC / m ² | 121 m ² |

Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 81 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.

M G

- Pour finaliser le paiement :

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

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

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 81.

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | SURFACE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PUP EN m ² | APPORT FONCIER COMPLEMENTAIRE A REALISER EN m ² | ACQUISITION DE LA PARCELLE PAR LA COMMUNE TELLE QUE DEFINI DANS L'ARTICLE 6 |
|---------------------------|---|--|--|---|
| AL 81 | 14 496,21 euros TTC | 807 m ² | 121 m ² | |

Ou

| REFERENCES DE LA PARCELLE | MONTANT DEFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros | 10% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 40% DU MONTANT DEFINITIF EN euros | 50% DU MONTANT DEFINITIF EN euros |
|---------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| AL 81 | 14 496,21 euros TTC | 1 449,62 euros TTC | 5 798,48 euros TTC | 7 248,11 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 81 | 14 496,21 euros TTC | 1 449,62 euros TTC | 13 046,59 euros TTC |

[Handwritten signatures and initials] MG

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



M G

Article 10.

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

Fait à VALS PRES LE PUY, le 21 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
M.I.C.H.A.U.D

*geraldine
lu approuvé
Richard*

M/Mme

M/Mme

M/Mme

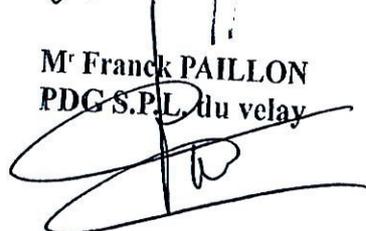
M/Mme

M/Mme

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

lu et approuvé


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

lu et approuvé
M^r Franck PAILLON
PDC S.P.L. du velay


AR MG

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | | | | | ESTIMATION | |
|--|---------|-------|--------------------|-------------------|-------------------|--|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévues | Montant H.T. | |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 7 600,00 | |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 191 320,00 | |
| 3 RESEAUX | | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 12 678,00 | |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 36 766,00 | |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 41 040,00 | |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 91 600,00 | |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 132 640,00 | |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 2 160,00 | |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 18 461,00 | |
| 3.6 GAZ | | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 2 160,00 | |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 22 938,84 | |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 227 803,84 | |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 111 398,00 | |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 15 350,00 | |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 47 532,00 | |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 174 280,00 | |
| CUMUL BASE | | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 600 903,84 | |
| Montant T.V.A. 20% | | | | | 120 180,77 | |
| Montant T.T.C. | | | | | 721 084,61 | |

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

| TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le 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. | | | | | 2 900,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 32 940,00 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 5 005,00 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 12 421,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 8 612,50 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 0,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 8 612,50 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 690,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 4 383,50 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 690,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 5 386,42 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 37 188,42 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 25 835,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 0,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 10 867,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 36 702,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 109 630,42 |
| Montant T.V.A. | | | | | 21 926,08 |
| Montant T.T.C. | | | | | 131 556,50 |

| TRANCHE 8 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel | | | | ESTIMATION | |
|---|---------|-------|--------------------|------------------|-------------------|
| N° de Prix | Libellé | Unité | Prix Unitaire H.T. | Quantités Prévue | Montant H.T. |
| 1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | |
| TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC. | | | | | 6 400,00 |
| 2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | |
| TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX | | | | | 15 512,50 |
| 3 RESEAUX | | | | | |
| 3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | |
| TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP) | | | | | 2 668,20 |
| 3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | |
| TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU) | | | | | 0,00 |
| 3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | |
| PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT | | | | | 2 104,50 |
| PARTIE BASSIN DE RETENTION | | | | | 0,00 |
| TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP) | | | | | 2 104,50 |
| 3.4 BASSE TENSION | | | | | |
| TOTAL 3.4 - BASSE TENSION | | | | | 499,00 |
| 3.5 FRANCE TELECOM (FT) | | | | | |
| TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT) | | | | | 1 926,40 |
| 3.6 GAZ | | | | | |
| TOTAL 3.6 - GAZ | | | | | 499,00 |
| 3.7 ECLAIRAGE | | | | | |
| TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE | | | | | 2 503,66 |
| TOTAL 3 - RESEAUX | | | | | 10 200,76 |
| 4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | |
| 4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | |
| TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES | | | | | 12 574,00 |
| 4.2 OUVRAGES DIVERS | | | | | |
| TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS | | | | | 200 000,00 |
| 4.3 ESPACES VERTS | | | | | |
| TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS | | | | | 6 101,00 |
| TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS | | | | | 217 775,00 |
| CUMUL BASE | | | | | |
| Montant TOTAL H.T. | | | | | 249 888,26 |
| Montant T.V.A. 20% | | | | | 49 977,65 |
| Montant T.T.C. | | | | | 299 865,91 |

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

Tél. : 04 71 05 77 77
Fax : 04 71 05 64 98
Email : mairie@valspreslepuy.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

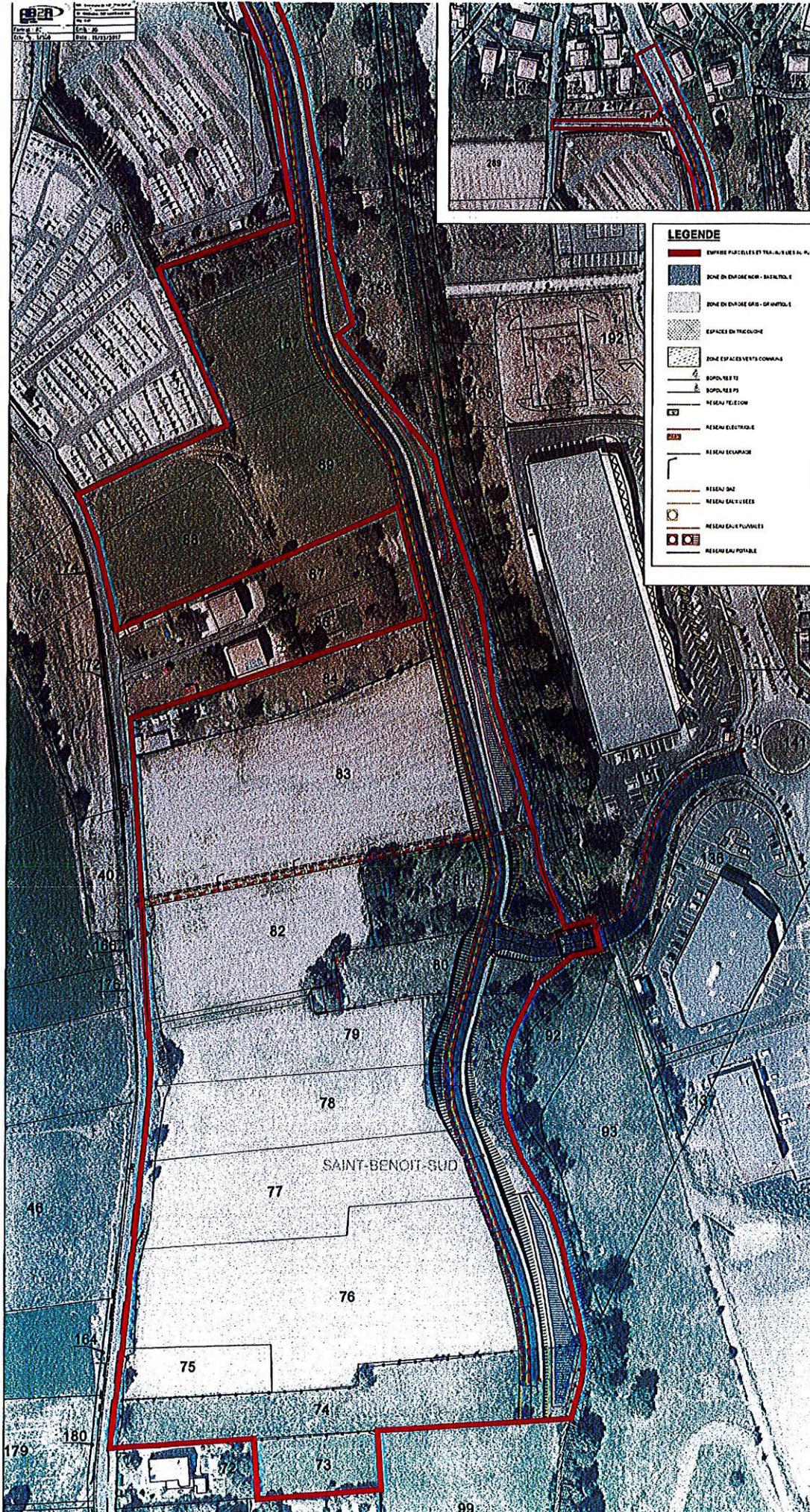
Département de la Haute-Loire
COMMUNE DE VALS PRES LE RUY

**VABILISATION SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

RECAPITULATIF FINANCIER

| | Marché global | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
|--|---------------|------------------------|------------|-----------------|------------|
| | | % | MONTANT HT | % | MONTANT HT |
| TRAVAUX | | | | | |
| TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors résidentiel) | 509 303,84 | 20,00% | 101 860,77 | 80,00% | 407 443,07 |
| TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement | 91 600,00 | 10,00% | 9 160,00 | 90,00% | 82 440,00 |
| TRANCHE 3 : Réseau de jonction (Bou/Praziary, en attente pour le paré Saint Benoit Nord) | 50 597,00 | 100,00% | 50 597,00 | 0,00% | 0,00 |
| TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetièr) | 108 630,43 | 70,00% | 76 043,30 | 30,00% | 32 587,13 |
| TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel | 249 888,26 | 70,00% | 174 921,78 | 30,00% | 74 966,48 |
| TOTAL TRAVAUX HT | 1 011 019,53 | | 413 280,82 | | 597 738,71 |
| TVA 20% | 202 203,92 | | 62 656,18 | | 119 547,74 |
| TOTAL TRAVAUX TTC | 1 213 223,51 | | 475 937,00 | | 717 286,45 |
| RATIO GLOBAL DES TRAVAUX | 1 011 019,53 | 40,88% | 413 280,82 | 59,12% | 597 738,71 |
| ETUDES | | | | | |
| Etude ABJR et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Cadastre - Matrice d'Occupé) | 64 691,85 | 40,88% | 26 444,60 | 59,12% | 38 247,25 |
| Etude béton pour ouvrage d'art | 11 000,00 | 40,88% | 4 496,64 | 59,12% | 6 503,36 |
| Etude de sol | 4 430,00 | 40,88% | 1 810,68 | 59,12% | 2 619,32 |
| TOTAL ETUDES HT | 80 121,85 | | 32 751,92 | | 47 369,93 |
| TVA 20% | 16 024,37 | | 4 956,38 | | 11 067,99 |
| TOTAL ETUDES TTC | 96 146,22 | | 37 708,30 | | 58 437,92 |
| DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE | | | | | |
| SPL DU VELAY | 60 650,88 | 40,88% | 24 884,05 | 59,12% | 35 766,83 |
| TOTAL DELEG/CONCE HT | 60 650,88 | | 24 884,05 | | 35 766,83 |
| TVA 20% | 10 110,20 | | 3 132,81 | | 6 977,39 |
| TOTAL DELEG/CONCE TTC | 70 761,08 | | 28 016,86 | | 42 744,22 |
| MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL REALISATION PUP TTC | 1 370 030,81 | 560 039,26 | | 809 991,55 | |
| | | 40,88% | | 59,12% | |
| INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ² | 140 400,00 | 140 400,00 | | 0,00 | |
| FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC. | 76 822,69 | 76 822,69 | | 0,00 | |
| MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC | | | | | |
| | GLOBAL | A charge de la commune | | A charge du PUP | |
| TOTAL OPERATION TTC | 1 537 253,50 | 1 177 268,36 | | 360 985,14 | |
| TOTAL TTC ARRondi A L'EURO | 1 537 254,00 | 1 177 269,00 | | 360 985,00 | |
| | | 46,9% | | 61,1% | |

| | | |
|--|-----------|--|
| SURFACE CADASTRALE TOTALE en m ² | 63 868,00 | → Valeur issue de la base cadastrale |
| SURFACE A ACQUERIR en m ² | 11 700,00 | → Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP) |
| SURFACE CESSIBLE en m ² | 52 168,00 | → Surface restée aux propriétaires |
| COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m ² | 15,53 | → A la charge des propriétaires |



100

100