

10.3

AL 82
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

AL 82
Le -9 MAI 2017

Préambule

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

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

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

Les signataires

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

ENTRE :

- **Monsieur Max HUGUENIN en tant que propriétaire,**
Mme HUGUENIN Annie en tant que propriétaire,
M/Mme. en tant que
M/Mme. en tant que
M/Mme. en tant que
M/Mme. en tant que
de la parcelle AL 82, de contenance cadastrale 3 682 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.

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.

H7

HA



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 HUGUENIN NAX
lu et approuvé
Huguenin

M/Mme Huguenin Annie
lu et approuvé
Huguenin


M/Mme

M/Mme

M/Mme

M/Mme

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

[Signature]


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

SPL DU VELAY
13, Place du Breuil
43000 Le Puy-en-Velay
Tél : 04.71.02.52.52 / Fax : 04.71.02.38.39
[Signature]

HN HA d

10.3.

AL82.

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. HUGUENIN MAX en tant que Propriétaire
 - M/Mme. HUGUENIN ANNIE en tant que Propriétaire
 - M/Mme. en tant que
 - M/Mme. en tant que
 - M/Mme. en tant que
 - M/Mme. en tant que
- de la parcelle AL 82, de contenance cadastrale 3 682 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 and initials: HA, HA, and a large signature.

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

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

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

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.

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

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

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

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

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



- 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.

HN HA 

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 82 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 82	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	3 682 m ²	0 m ²	3 682 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 82 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 57 181,46 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 82, 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 82	0 m ²	12 euros TTC / m ²	0,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 0,00 euros TTC, ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge du(des) propriétaire(s) aux termes de l'article 4 de la présente convention.
- Le montant définitif de la participation financière mis à la charge du(des) propriétaire(s) de la parcelle AL 82 s'élève donc à 57 181,46 euros TTC.

Handwritten signatures and initials: HJ, HA, and a large signature.

➤ 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 82 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 82 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 82. 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 82	57 181,46 euros TTC	5 718,15 euros TTC	12 euros TTC / m ²	477 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 82 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.

H7 HA 

- Pour finaliser le paiement :

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

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

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 82.

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 82	57 181,46 euros TTC	0 m ²	477 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 82	57 181,46 euros TTC	5 718,15 euros TTC	22 872,58 euros TTC	28 590,73 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 82	57 181,46 euros TTC	5 718,15 euros TTC	51 463,31 euros TTC

HN HA

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

AM HA  

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.

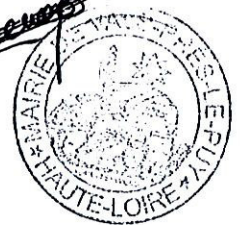
(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

Lu et approuvé
M/Mme HUGOENIN Max M/Mme

Lu et approuvé
M/Mme HUGOENIN Armie M/Mme

M/Mme M/Mme

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

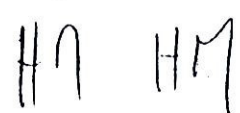
Lu et approuvé


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 Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

Lu et approuvé
M^r **Franck PAILLON**
PDG S.P.L. du Velay





Stéphane BARRE



Jean-François FAURE

Notaires Associés

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
(Détenant des minutes de Me BOYER, Me COIFFIER et de Me DURANTON)
13 COURS VICTOR-HUGO - B.P. 70131 - 43004 LE PUY-EN-VELAY CEDEX
site internet: www.barres-faurejf.haute-loire.notaires.fr

Monsieur et Madame Max HUGUENIN
Résidence Le Lafayette
1 Rue Sinéty
43750 VALS PRES LE PUY

Le Puy en Velay, le 7 mars 2017

Dossier suivi par
Sandrine SARTRE

VENTE HUGUENIN MAX PAR CTS LANGLADE RANQUET
31117 /JFF /SS /SS
Vos réf. :

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint, pour information, la copie du compromis régularisé.

Je vous confirme procéder aux formalités d'usage.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, mes salutations distinguées.

Me Jean-François FAURE


S.C.P.S. BARRE - J.-F. FAURE
Notaires Associés
13, cours Victor Hugo - B.P. 70131
43004 LE PUY EN VELAY

COMPETENCE NATIONALE

Téléphone : 04.71.06.65.65

Télécopie : 04.71.09.57.50 E-mail : office.barreetfaure@notaires.fr

ETUDE FERMEE le Lundi et le Samedi après-midi
Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque libellé à son ordre est accepté.
Depuis le 1^{er} Janvier 2013, tous les transferts de fonds supérieurs à 3.000€ doivent être effectués par virement uniquement (loi 2011-311 du 28 mars 2011)

Code Banque	Code Guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000171016L	71	FR16 4003 1000 0100 0017 1016 L71	CCCG FR PP

COMPROMIS DE VENTE

VENDEUR

Monsieur Paul Adolphe Julien **RANQUET**, retraité, et Madame Jeannine **AUDIARD**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à COUBON (43700) 11 Route de Cussac Valhory.

Monsieur est né à LE PUY EN VELAY (43000) le 6 février 1941,

Madame est née à LE PUY-EN-VELAY (43000) le 28 février 1943.

Mariés à la mairie de CAYRES (43510) le 27 juin 1964 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

Tel : 04.71.02.36.06 / 06.14.17.14.27

Monsieur Jean-Louis Roger Georges **LANGLADE**, retraité, époux de Madame Marie-Françoise Rose **BALDUCCHI**, demeurant à CABRIERES (30210) 376 Chemin de Caveroque.

Né à NIMES (30000) le 29 mai 1951.

Marié à la mairie de NIMES (30000) le 8 juillet 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici représenté par un clerc ou collaborateur de la SCP BARRE ET FAURE, Notaires Associés à LE PUY EN VELAY (43000) 13 Cours Victor Hugo, en vertu d'une procuration en date du

Tel : 06.72.04.98.08

Monsieur Daniel Max Adolphe **LANGLADE**, retraité, époux de Madame Viviane Anna **CAPUANO**, demeurant à SAINT-PRIEST (69800) 36 Chemin de St Bonnet de Mure.

Né à NIMES (30000) le 29 mars 1953.

Marié à la mairie de SAINT-PRIEST (69800) le 9 août 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici représenté par un clerc ou collaborateur de la SCP BARRE ET FAURE, Notaires Associés à LE PUY EN VELAY (43000) 13 Cours Victor Hugo, en vertu d'une procuration en date du

Tel : 06.14.65.81.79

Dénoté(s) ci-après le « VENDEUR », même en cas de pluralité ou de mandat sans que, en cas de pluralité de vendeurs, cette dénomination puisse nuire au caractère conjoint et solidaire de leurs engagements, laquelle solidarité est ici expressément stipulée et acceptée.

D'UNE PART

ET

HH 7H 7R RP 88

celles-ci seraient considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation restituée à l'ACQUEREUR.

PREEMPTION

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption renoncent à exercer ce droit. Le VENDEUR autorise, dès à présent, l'Office notarial 13 Cours Victor HUGO à LE PUY EN VELAY (Haute Loire) à transmettre, s'il y a lieu, les déclarations d'intention d'aliéner.

Si un bénéficiaire de ces droits de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés aux présentes, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent dès à présent accepter cet exercice, sans indemnité de part ni d'autre.

Dans le cas où un titulaire de droit de préemption déciderait de faire valoir son droit en discutant le prix ou les conditions de la vente, en application des textes ou conventions les réglissant, le présent compromis deviendra caduc et les parties seront déliées, sans indemnité de part ni d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR pourra, si bon lui semble, retirer l'immeuble de la vente ou prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas d'existence d'un pacte de préférence.

SERVITUDES - HYPOTHEQUES

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas:

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,
- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires, sauf si le VENDEUR justifie de l'accord des créanciers inscrits pour la mainlevée de leurs inscriptions.

ACCORD DONATEUR/DONATAIRE

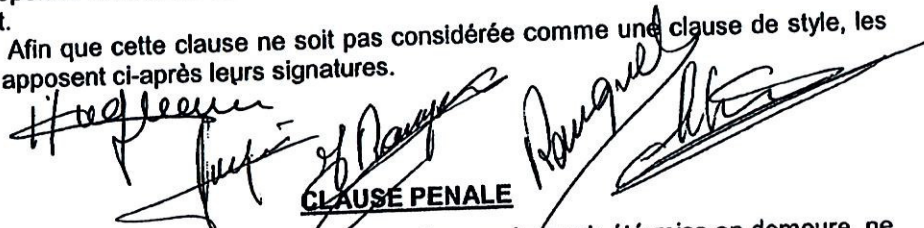
Que si le VENDEUR est propriétaire de l'IMMEUBLE, objet du présent compromis en vertu d'un acte de donation entre vifs ou donation-partage, le consentement des donateurs, présomptifs héritiers réservataires ou héritiers réservataires des donateurs devra être obtenu, le tout de manière que l'ACQUEREUR, en cas de réitération des présentes par acte authentique, obtienne la propriété incommutable dudit IMMEUBLE.

CONDITION PARTICULIERE - PUP

Les parties ont convenu que l'acte de vente se régularisera que si le projet de voirie relatif à l'aménagement de la zone Saint Benoit Sud, actuellement à l'étude, soit validé en Conseil Municipal de la mairie de Vals Pres Le Puy. A défaut, les présentes seront caduques.

A ce sujet, le VENDEUR donne tout pouvoir à l'ACQUEREUR pour signer tout document relatif au PROJET URBAIN PARTENARIAT (PUP) relatif à la parcelle vendue. Les parties ont convenu que l'ACQUEREUR s'engage à prendre en charge toute dépense éventuelle relative à ce PUP sans que le VENDEUR ne soit inquiété à ce sujet.

Afin que cette clause ne soit pas considérée comme une clause de style, les parties apposent ci-après leurs signatures.



CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique de vente et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie, la somme forfaitaire de 10 % du prix

174 174 174 174

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.					7 600,00
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 RIGUPranlary, en attente pour la partie Saint Benoit Nord				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.					1 950,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					0,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					6 641,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					9 197,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					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					49 647,08
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					0,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					0,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					0,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					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.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					2 800,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					32 940,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					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 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chiré				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					15 612,60
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)					1 929,40
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 603,68
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,78
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.					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 l'Haute-Loire
COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

RECAPITULATIF FINANCIER

Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP		
	%	MONTANT HT	%	MONTANT HT	
TRAVAUX					
FRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
FRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
FRANCHE 3 : Réseaux de jonction RiouPranlary, en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,08	100,00%	50 597,08	0,00%	0,00
FRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)	109 830,43	70,00%	76 911,30	30,00%	32 899,13
FRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirat	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		82 858,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		496 139,10		717 286,41

RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68
---------------------------------	---------------------	---------------	-------------------	---------------	-------------------

ETUDES					
Etude ABIR et Cabinet Boyer (Lévé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,85	40,88%	26 444,60	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,84	59,12%	6 501,16
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,68	59,12%	2 619,32
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 754,12		47 367,73
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 304,50		56 841,72

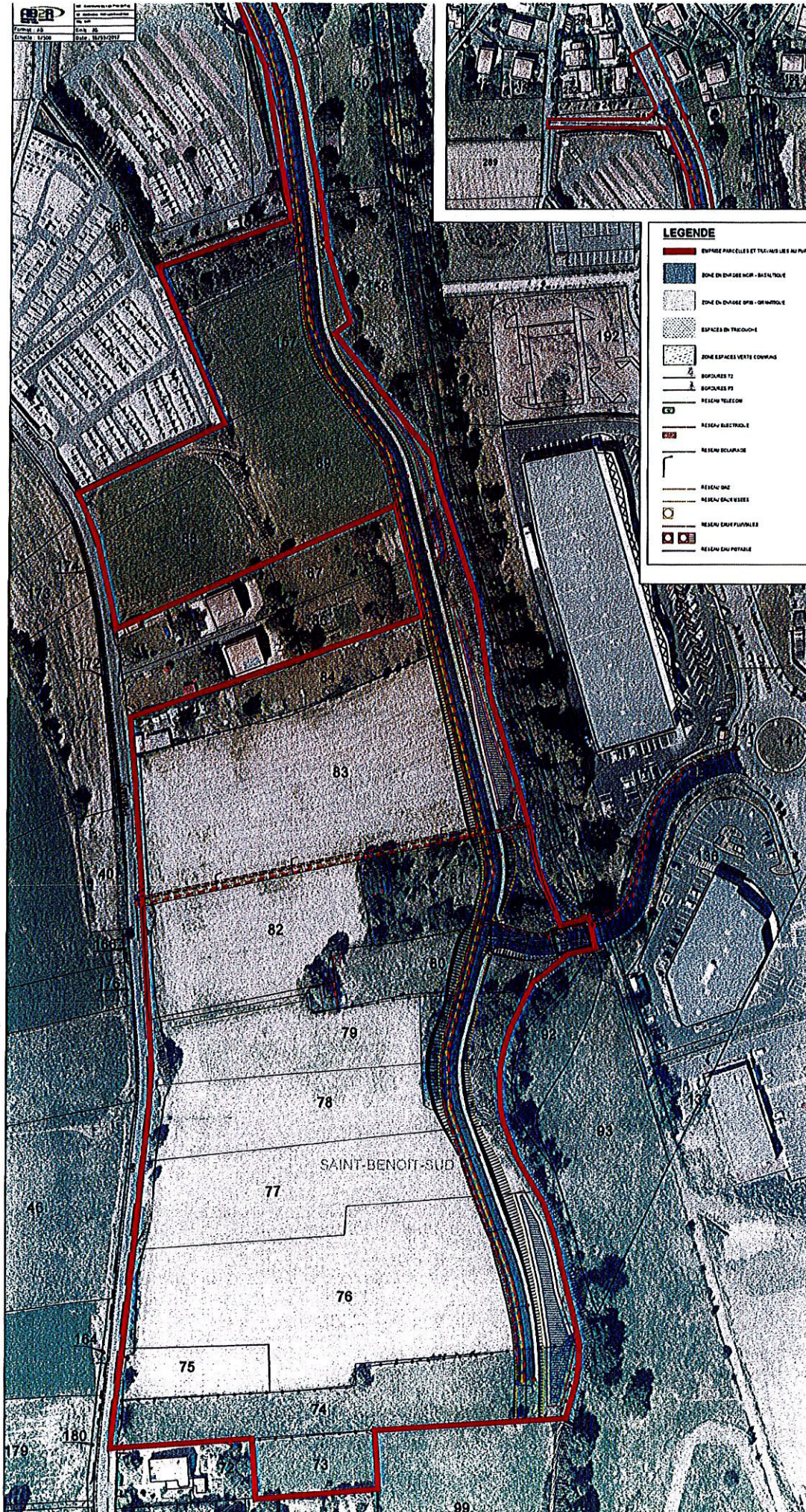
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	60 650,98	40,88%	24 804,05	59,12%	35 846,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	60 650,98		24 804,05		35 846,93
TVA 20%	12 130,19		4 960,81		7 169,38
TOTAL DELEG/CONCE TTC	72 781,17		29 764,86		43 016,31

MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 030,91		540 036,28		809 994,63
		40,88%		59,12%	

INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
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.	78 822,69		78 822,69		0,00

MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 258,93		809 994,63
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 259,00		809 995,00
		48,9%		51,1%	

SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	-> Valeur issue de la base cadastrale
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	-> Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	-> Surface restante aux propriétaires
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,53	-> A la charge des propriétaires



LEGENDE

	ESPACES PARCELLES ET TRACINGS LIES AU PUP
	ZONE EN CHARGES INOP - BASILICQUE
	ZONE EN CHARGE SPB - ORIENTALE
	ESPACES EN TROUVEE
	ZONE ESPACES VERTS COMMUNS
	BOPULAIRES T2
	BOPULAIRES P3
	RESEAU TELECOM
	RESEAU ELECTRIQUE
	RESEAU ECLAIRAGE
	RESEAU GAZ
	RESEAU EAU USEES
	RESEAU EAU PLUVIALES
	RESEAU EAU POTABLE

10.3

RECUE
Le 28 AVR. 2017
AL 83

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 PRADINES Léon en tant que propriétaire,**
 - Mme. PRADINES Marie Danielle en tant que propriétaire,**
 - M/Mme. en tant que**,
 - M/Mme. en tant que**,
 - M/Mme. en tant que**,
- de la parcelle AL 83, de contenance cadastrale 9 474 m², située au lieu-dit **Saint Benoît Sud** envisageant une **opération de construction à usage d'habitation,**

ET :

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

10 P
LP


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.

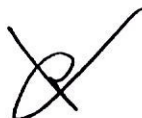
Aux termes des nouvelles dispositions des articles L 147-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, introduites par la loi ALUR, si l'approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) devra être appliqué jusqu'à ce que le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

MSP

LQ



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.


M D P

h R



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 Prodières Léon
Lu et approuvé


M/Mme PRAVINES
Lu et approuvé


M/Mme

M/Mme

M/Mme

M/Mme

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



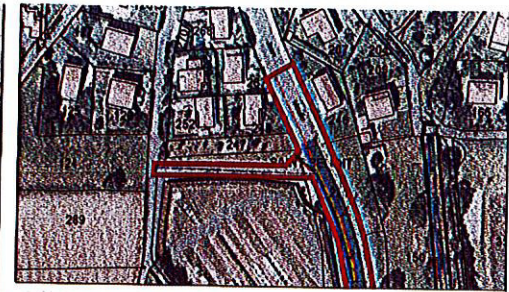
Pour ,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

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

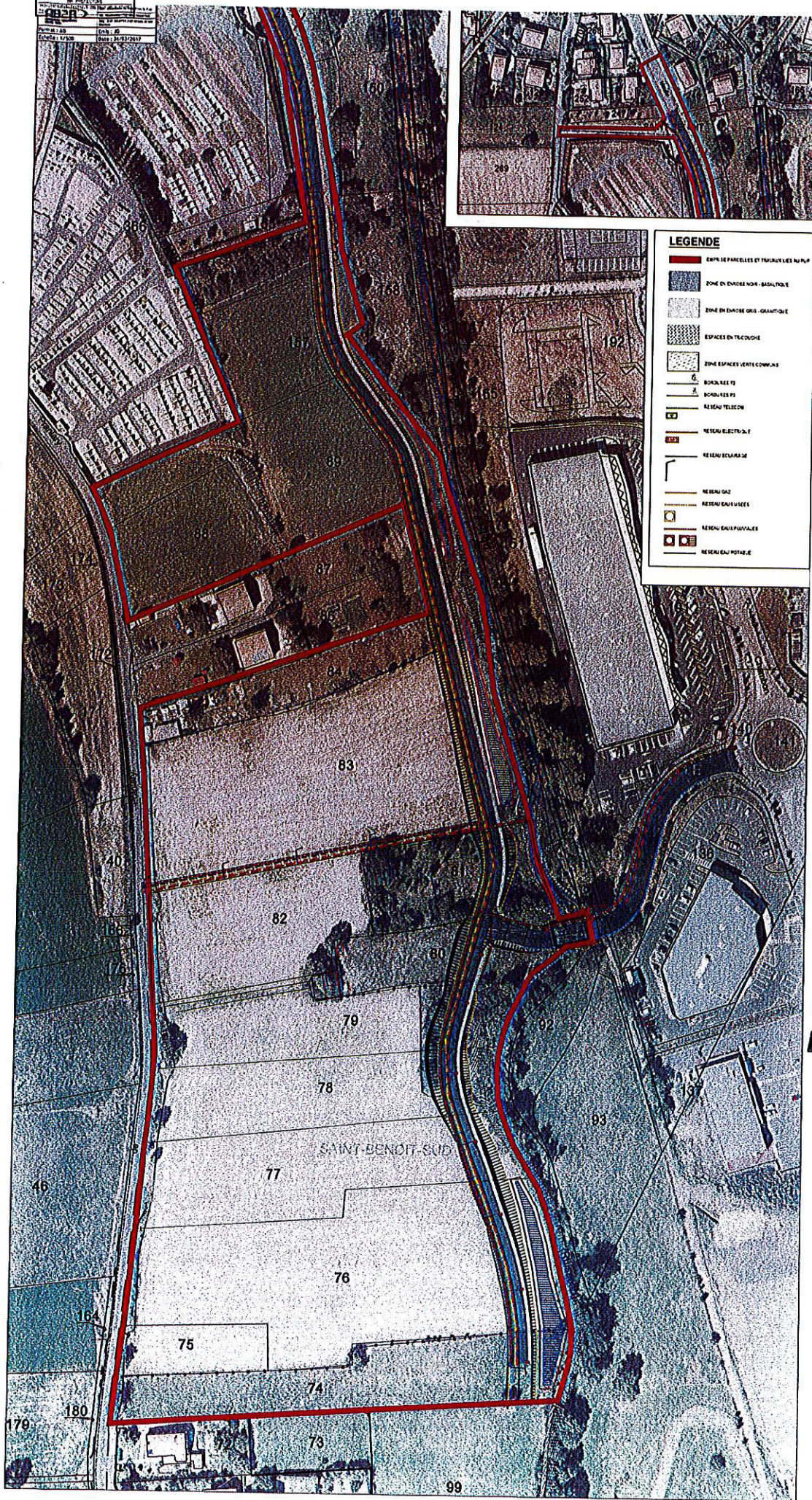

MAP

LQ





ANNEXE N°1



LEGENDE

- ESPACE DE PARCELLES ET TERRAINES AU P.P.
- ZONE EN ENCRE NOIR-BASALTIQUE
- ZONE EN ENCRE GRIS-GRANTIQUE
- ESPACES EN TROUCHE
- ZONE ESPACES VERTS COMMUNS
- BORDURE FS
- BORDURE PS
- RESEAU TELECOM
- RESEAU ELECTRIQUE
- RESEAU ECLAIRAGE
- RESEAU GAZ
- RESEAU EAUX USEES
- RESEAU EAUX PLUVIALES
- RESEAU EAU POTABLE

Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 2017

DAB
 LP

10.3

AL 83

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. *Paradines Jean* en tant que *Propriétaire*,
- M/Mme. *Paradines Marie-Dominique* en tant que *Propriétaire*,
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AL 83, de contenance cadastrale 9 474 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




708



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



MSR 29

- 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.

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 83 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 83	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	9 474 m ²	3 066 m ²	6 408 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 83 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 99 516,24 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 83, 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 83	3 066 m ²	12 euros TTC / m ²	36 792,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 36 792,00 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 83 s'élève donc à 62 724,24 euros TTC.

20%
627

AR

[Signature]

108 25

- 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 83 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 83 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 83. 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 83	62 724,24 euros TTC	6 272,42 euros TTC	12 euros TTC / m ²	523 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 83 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.

LD 2 2P

- 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 83.

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 83	62 724,24 euros TTC	3 066 m ²	523 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 83	62 724,24 euros TTC	6 272,42 euros TTC	25 089,70 euros TTC	31 362,12 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 83	62 724,24 euros TTC	6 272,42 euros TTC	56 451,82 euros TTC

W.P

J.P

Handwritten signature

Handwritten signature

Article 7.

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

Article 8.

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

Article 9.

Sauf dans le cas de force majeure, d'évènements extérieurs, imprévisibles, si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au(x) propriétaires de la parcelle AL 83, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

DR

LP

DR

DR


Article 10.

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

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

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

M/Mme *PRADINES Loui*

lu et approuvé


M/Mme

M/Mme

M/Mme *Prodrus... M. Jannelle*
du et approuvé



M/Mme

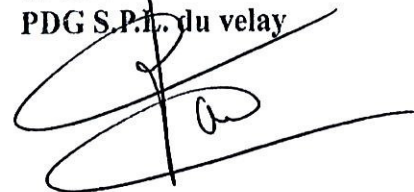
M/Mme

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 Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

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


700

27

PR



Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
1	GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				7 500,00
	TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				
2	TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				191 320,00
	TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX				
3	RESEAUX				
3.1	RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				12 678,00
	TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				
3.2	RESEAU D'EAUX USEES (EU)				36 766,00
	TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)				
3.3	RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				41 040,00
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				91 600,00
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				132 640,00
	TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				
3.4	BASSE TENSION				2 160,00
	TOTAL 3.4 - BASSE TENSION				
3.5	FRANCE TELECOM (FT)				18 461,00
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				
3.6	GAZ				2 160,00
	TOTAL 3.6 - GAZ				
3.7	ECLAIRAGE				22 938,84
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				
	TOTAL 3 - RESEAUX				227 803,84
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				111 398,00
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
4.2	OUVRAGES DIVERS				15 350,00
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				
4.3	ESPACES VERTS				47 532,00
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				
	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'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION 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					18 778,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					18 778,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					1 235,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					8 444,50
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					1 235,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					8 116,08
TOTAL 3 - RESEAUX					49 647,08
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					0,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					0,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					0,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					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)				4 383,60
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				
3.6	GAZ				690,00
	TOTAL 3.6 - GAZ				
3.7	ECLAIRAGE				5 386,42
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				
	TOTAL 3 - RESEAUX				37 188,42
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				25 835,00
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
4.2	OUVRAGES DIVERS				0,00
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				
4.3	ESPACES VERTS				10 867,00
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				
	TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				36 702,00
	CUMUL BASE				109 630,42
	Montant TOTAL H.T.				21 926,08
	Montant T.V.A.		20%		131 688,50
	Montant T.T.C.				

TRANCHE 8 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chiral				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévue	Montant H.T.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					6 400,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					16 512,50
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					2 668,20
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					0,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					2 104,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					2 104,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					499,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					1 926,40
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 503,66
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,76
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					12 674,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					200 000,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					5 101,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					217 775,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					
Montant T.V.A.					249 888,26
Montant T.T.C.					49 977,65
					299 865,91

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

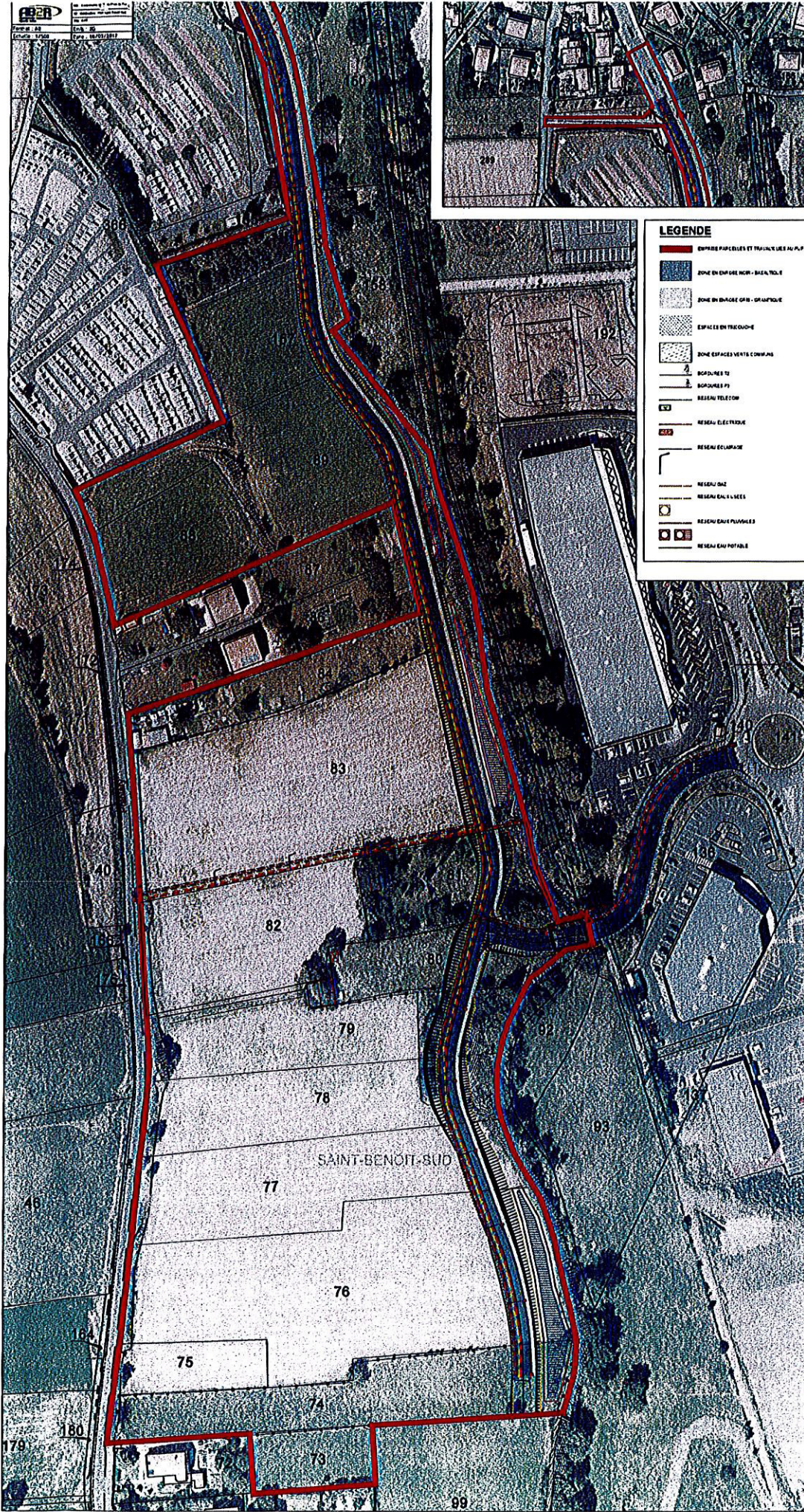
Tél. : 04 71 04 97 55
Email : contact@ab2r.fr

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















**VIABILISATION SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

RECAPITULATIF FINANCIER

Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP		
	%	MONTANT HT	%	MONTANT HT	
TRAVAUX					
TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors réfection)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
TRANCHE 3 : Réseau de jonction Riou/Pranlay, en attente pour la partie Saint Benoit Nord	50 597,08	100,00%	50 597,08	0,00%	0,00
TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'avenue Jean Moulin (sous le cimetière)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de 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		82 656,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		495 937,10		717 286,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68
ETUDES					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Ouvrage)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,64	59,12%	6 501,36
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,88	59,12%	2 619,12
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 754,02		47 367,83
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 304,40		56 841,82
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,99	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,99		20 664,05		29 886,93
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,19		24 796,86		35 864,32
MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 030,91		560 036,26		809 994,65
		40,88%		59,12%	
INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
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					
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 258,95		809 994,65
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 259,00		809 995,00
		48,9%		81,1%	
SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	→ Valeur issue de la base cadastrale			
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	→ Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	→ Surface restante aux propriétaires			
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,53	→ A la charge des propriétaires			



LEGENDE

-  EMPRISE PARCELLES ET TRAVAUX LIES AU PLU
-  ZONE EN EMPRISE NON - BAIEN TOILE
-  ZONE EN EMPRISE GPR - GRANITIQUE
-  ESPACES EN TRECOURSE
-  ZONE ESPACES VERTS COMMUNS
-  BORDURES T2
-  BORDURES P3
-  RESEAU TELECOM
-  RESEAU ELECTRIQUE
-  RESEAU ECLAIRAGE
-  RESEAU DNE
-  RESEAU EAU USEES
-  RESEAU EAU PLUVIALES
-  RESEAU EAU POTABLE

10.3

AL 84

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 :

- **Monsieur Max HUGUENIN en tant que propriétaire Indivisaire,**
 - Mr Serge HUGUENIN en tant que propriétaire Indivisaire,**
 - Mr Bruno HUGUENIN en tant que propriétaire Indivisaire,**
 - Mme Rachel HUGUENIN en tant que propriétaire Indivisaire,**
 - Mme Gaëlle HUGUENIN en tant que propriétaire Indivisaire,**
 - Mme Marie-Louise HUGUENIN en tant que propriétaire Usufruitière,**
- de la parcelle AL 84, de contenance cadastrale 2 246 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.**

AM HR HG 

HS HB HML

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 Prarlary ;

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération ce même jour, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public 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.

H M H A H G



N B H S
H M L

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.

H7 H9 HG



HB HS
HML

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)

Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN MAX

Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN RACHEL

Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN GAEL

Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN Serge

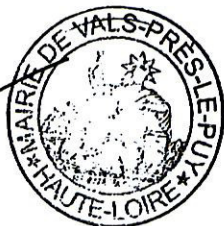
Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN Bruno

Lu et approuvé

M/Mme HUGUENIN Marie-Louise

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



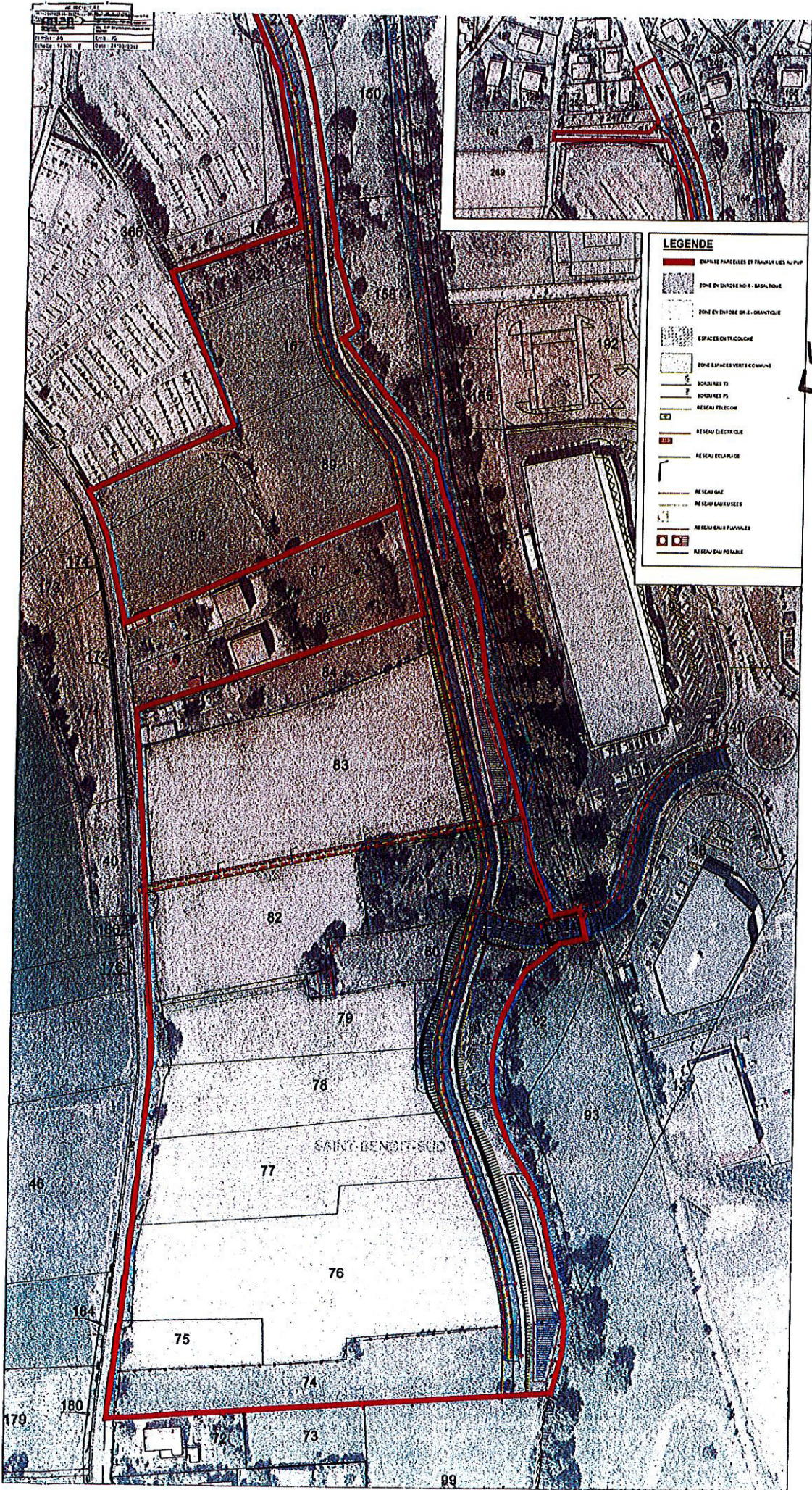
Pour,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

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 HA HG

HS HB
H ML



ANNEXE N°1

Visé en Préfecture,
Le
25 MARS 2017

H7.
 H R
 H G
 H S
 H B
 H M L


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

SH MH PH
BH ML H GH

- 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.

SH
 BH
 ML H

MH


 Page 3/8

RH
 GH



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 84 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 84	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	2 246 m ²	314 m ²	1 932 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 84 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 30 003,96 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 84, 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 84	314 m ²	12 euros TTC / m ²	3 768,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 3 768,00 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 84 s'élève donc à 26 235,96 euros TTC.

SH
BH
ML H

MH



RH
GH



- 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 84 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 84 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 84. 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 84	26 235,96 euros TTC	2 623,60 euros TTC	12 euros TTC / m ²	219 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 84 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.

SH NH RH GR
 BH H GH
 ML

- Pour finaliser le paiement :

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

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

Tableau récapitulatif de la répartition des montants et surfaces pour la parcelle AL 84.

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 84	26 235,96 euros TTC	314 m ²	219 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 84	26 235,96 euros TTC	2 623,60 euros TTC	10 494,38 euros TTC	13 117,98 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 84	26 235,96 euros TTC	2 623,60 euros TTC	23 612,36 euros TTC

SH

BH

Page 6/8

MLH NH

RH
GH

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

SH

BH

MLH

PH

RH

GH

PR


Article 10.

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

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

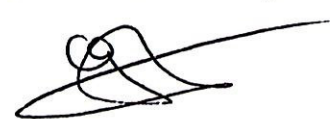
(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

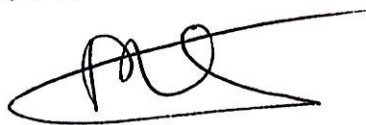
Lu et approuvé
M/Mme HUGUENIN Sage


Lu et approuvé
M/Mme HUGUENIN M. Louise


Lu et approuvé
M/Mme HUGUENIN Bruno


Lu et approuvé
M/Mme HUGUENIN MAX


M/Mme HUGUENIN Gaëlle


M/Mme HUGUENIN Rachel


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

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

Lu et approuvé



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


SH

BH

BR

MH H NH

RH

GH

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.						7 500,00
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)						36 765,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)						
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT						41 040,00
PARTIE BASSIN DE RETENTION						91 600,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)						132 640,00
3.4 BASSE TENSION						
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION						2 160,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)						
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)						18 461,00
3.6 GAZ						
TOTAL 3.6 - GAZ						2 160,00
3.7 ECLAIRAGE						
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE						22 938,84
TOTAL 3 - RESEAUX						227 803,84
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS						
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES						
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES						111 398,00
4.2 OUVRAGES DIVERS						
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS						15 350,00
4.3 ESPACES VERTS						
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS						47 532,00
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	Libellés	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévués	Montant H.T.
1 GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					
TOTAL 1 - GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.					1 950,00
2 TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					
TOTAL 2 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET MATERIAUX					0,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					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 cimetière)				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	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)				8 005,00
	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)				4 383,80
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				
3.6	GAZ				690,00
	TOTAL 3.6 - GAZ				
3.7	ECLAIRAGE				5 386,42
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				
	TOTAL 3 - RESEAUX				37 188,42
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				25 835,00
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
4.2	OUVRAGES DIVERS				0,00
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				
4.3	ESPACES VERTS				10 867,00
	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				15 612,60
3	RESEAUX				
3.1	RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				
	TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)				2 668,20
3.2	RESEAU D'EAUX USEES (EU)				
	TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)				0,00
3.3	RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				2 104,50
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				0,00
	TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				2 104,50
3.4	BASSE TENSION				
	TOTAL 3.4 - BASSE TENSION				499,00
3.5	FRANCE TELECOM (FT)				
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				1 926,40
3.6	GAZ				
	TOTAL 3.6 - GAZ				499,00
3.7	ECLAIRAGE				
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				2 503,66
	TOTAL 3 - RESEAUX				10 200,76
4	AMENAGEMENTS : ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				12 674,00
4.2	OUVRAGES DIVERS				
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				200 000,00
4.3	ESPACES VERTS				
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				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

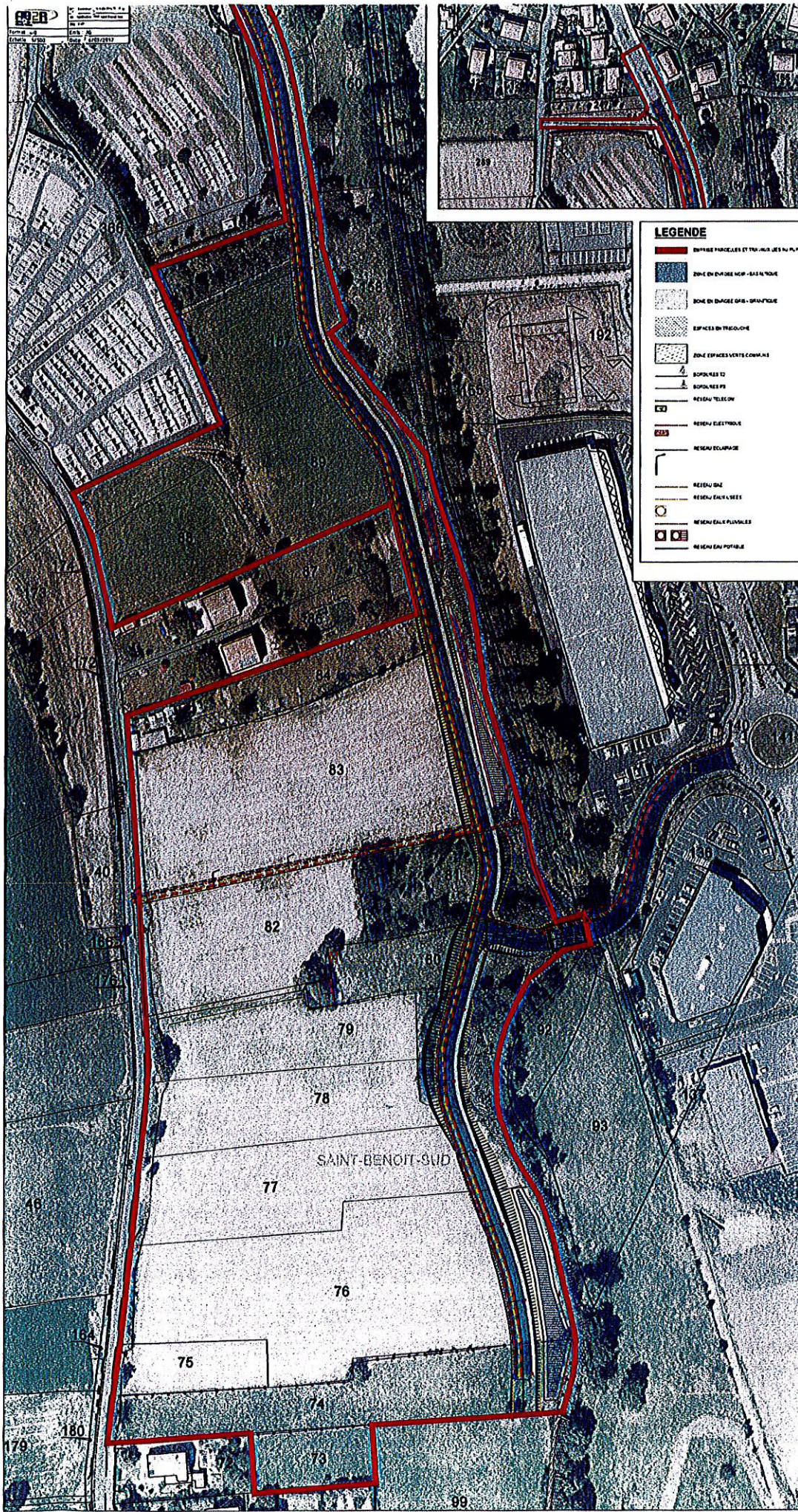
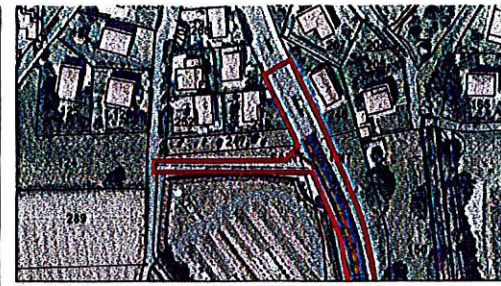
Tél. : 04 71 04 97 55
Email : contact@ab2r.fr

Département de l'Ariège
COMMUNE DE VALS PRÈS 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					
FRANCHE 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
FRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 800,00	10,00%	9 180,00	80,00%	82 440,00
FRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Prandary, en attente pour la partie Saint-Benoit Nord	50 597,08	100,00%	50 597,08	0,00%	0,00
FRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
FRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
TOTAL TRAVAUX HT	1 011 019,60		413 280,92		597 738,68
TVA 20%	202 203,92		82 656,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		495 937,10		717 286,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68
ETUDES					
Etude ASIR et cabinet Boyer (Lévé topographique - Gestion du parcellaire - Eudes - Maîtrise d'œuvre)	84 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 496,54	59,12%	6 503,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,68	59,12%	2 619,32
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 751,72		47 369,93
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 302,30		56 843,92
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,09	59,12%	29 886,89
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,98		20 664,09		29 886,89
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,18		24 796,89		35 864,29
MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
GLOBAL	1 370 030,91		560 036,28		809 994,63
		40,88%		59,12%	
INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
GLOBAL	140 400,00		140 400,00		0,00
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.	78 822,69		78 822,69		0,00
MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
GLOBAL	1 587 253,60		777 288,95		809 994,63
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60		777 288,95		809 994,63
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00		777 289,00		809 995,00
		48,8%		61,1%	
SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	-> Valeur issue de la base cadastrale			
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	-> Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaires (convention PUP)			
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	-> Surface restante aux propriétaires			
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,53	-> A la charge des propriétaires			



LEGENDE

-  ENFRANQUE PARCELES ET TRAVAUX LES N° PLP
-  ZONE EN ENFRANQUE HOP - SANS TOUTE
-  ZONE EN ENFRANQUE GAB - GRAN TOUTE
-  ESPACES EN TRIANGLE
-  ZONE ESPACES VERTS COMMUNAUX
-  BORNES L2
-  BORNES P3
-  RESEAU TELECOM
-  RESEAU ELECTRIQUE
-  RESEAU ECLAIRAGE
-  RESEAU DAE
-  RESEAU EAUX USES
-  RESEAU EAUX PLUVIALES
-  RESEAU EAUX POTABLES