

10.3

AL 88

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

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

SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD

Avenant n° 1

Visé en Préfecture
Le 25 MARS 2017

REÇU
Le 17 MAI 2017

Préambule

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

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

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

Les signataires

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

ENTRE :

Mme. CATINON Marie-Claude en tant que Propriétaire,
de la parcelle AL 88, de contenance cadastrale 2 632 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.**

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

ACC



la création de logements destinés à l'accès 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.



MCC

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 CATINON Marie Claude M/Mme

lu et approuvé: 15 Mai 2017

Catinon

M/Mme


M/Mme

M/Mme

M/Mme

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

[Signature]

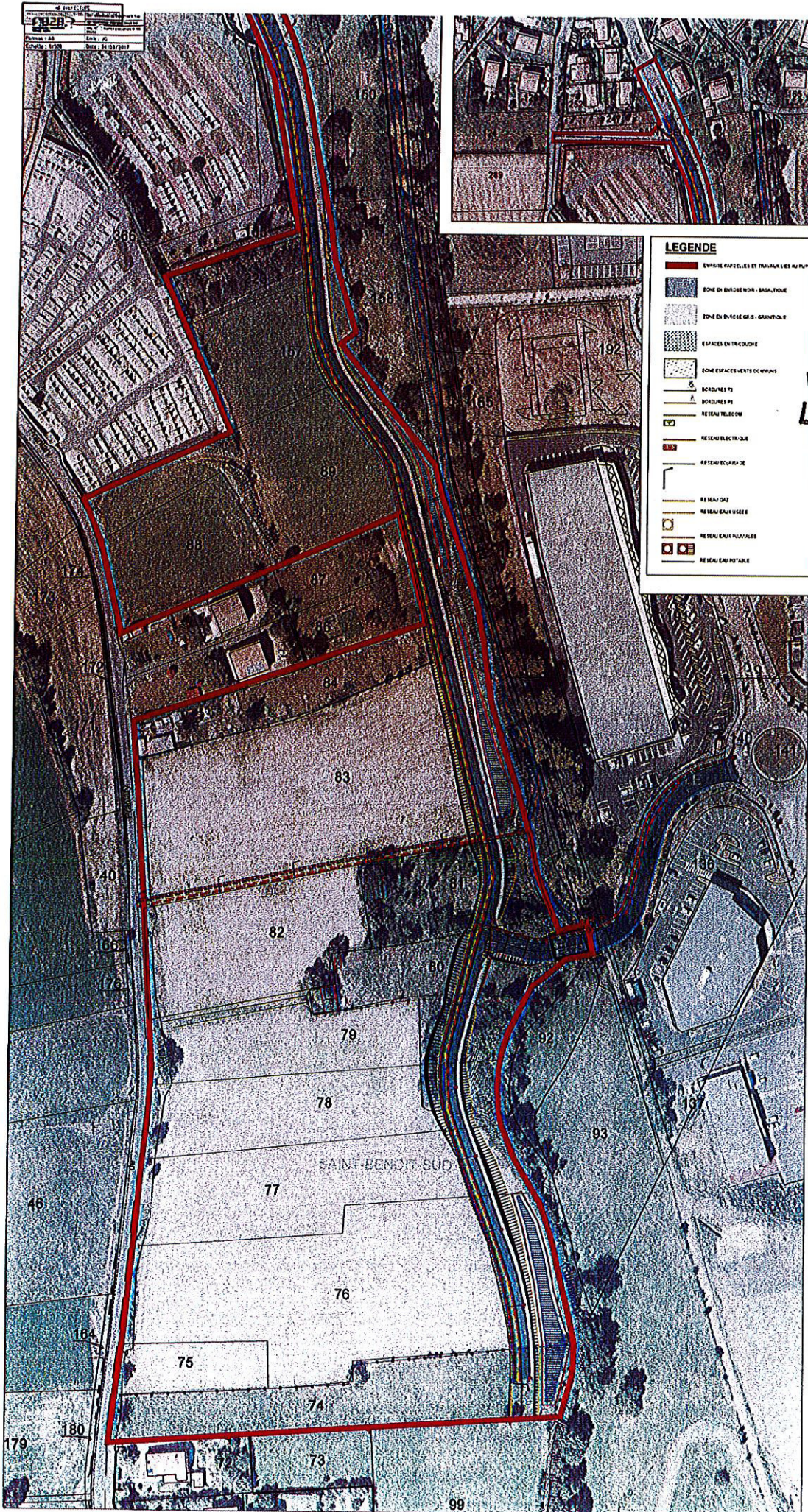


Pour ,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

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]

[Signature]



ANNEXE N°1

Visé en Préfecture,
 Le 25 MARS 2017

acc

03

AL 88

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. *CATILON Marie-Claude*..... en tant que *propriétaire*.....
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AL 88, de contenance cadastrale 2 632 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



Mcc

AR

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

MCC JFR



- 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 Prarlary 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.

MCC




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 88 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 88	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	2 632 m ²	0 m ²	2 632 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 88 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 40 874,96 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 88, 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 88	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 88 s'élève donc à 40 874,96 euros TTC.

hec
LR



- 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 88 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 88 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 88. 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 88	40 874,96 euros TTC	4 087,50 euros TTC	12 euros TTC / m ²	341 m ²

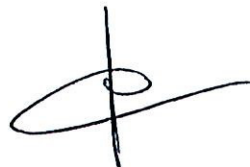
Article 6.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le(s) propriétaire(s) de la parcelle AL 88 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.

HCC

- 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 88.

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 88	40 874,96 euros TTC	0 m ²	341 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 88	40 874,96 euros TTC	4 087,50 euros TTC	16 349,98 euros TTC	20 437,48 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 88	40 874,96 euros TTC	4 087,50 euros TTC	36 787,46 euros TTC

HCC
[Signature]

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

MCC



Article 10.

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

Fait à VALS PRES LE PUY, le 24 Mars 2017..... en 2 exemplaires originaux.

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

M/Mme CATI.NON Marie Claude M/Mme
lu et approuvé Catignon

M/Mme

M/Mme

M/Mme

M/Mme




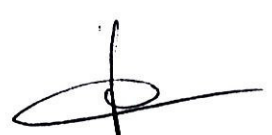
Pour la commune de VALS PRES LE PUY
Le Maire, M. Alain ROYET

lu et approuvé



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

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

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention) TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
1	GENERALITES : INSTALLATION DE CHANTIER, PLANS, PREPARATIONS, ETC.				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				600 803,84
	Montant TOTAL H.T.				120 180,77
	Montant T.V.A.		20%		721 084,61
	Montant T.T.C.				

TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Ribu/Franlary, en attente pour la partie Saint Benoît Nord				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellés	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)				5 641,00
3.2	RESEAU D'EAUX USEES (EU)				
	TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)				8 197,00
3.3	RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				
	PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT				16 778,50
	PARTIE BASSIN DE RETENTION				0,00
	TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)				16 778,50
3.4	BASSE TENSION				
	TOTAL 3.4 - BASSE TENSION				1 235,00
3.5	FRANCE TELECOM (FT)				
	TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)				6 444,50
3.6	GAZ				
	TOTAL 3.6 - GAZ				1 235,00
3.7	ECLAIRAGE				
	TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE				8 116,08
	TOTAL 3 - RESEAUX				48 647,08
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				0,00
4.2	OUVRAGES DIVERS				
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				0,00
4.3	ESPACES VERTS				
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				0,00
	TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				0,00
	CUMUL BASE				
	Montant TOTAL H.T.				60 597,08
	Montant T.V.A.		20%		10 119,42
	Montant T.T.C.				60 716,50

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

TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel				ESTIMATION	
N° de Prix	Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Quantités 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)					1 928,40
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 603,66
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,76
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					12 674,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					200 000,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					5 101,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					217 776,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					249 888,28
Montant T.V.A.				20%	49 977,65
Montant T.T.C.					299 865,91

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

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 rétrofit)	509 303,84	20,00%	101 860,77	60,00%	407 443,07
TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 800,00	10,00%	9 180,00	90,00%	82 440,00
TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Rieu/Pyrallary, 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 cimetièr)	109 830,43	70,00%	76 881,30	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		597 738,58
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%	597 738,58

ETUDES					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Œuvre)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,54	59,12%	6 501,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,68	59,12%	2 619,32
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 753,72		47 368,13
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 304,10		56 842,12

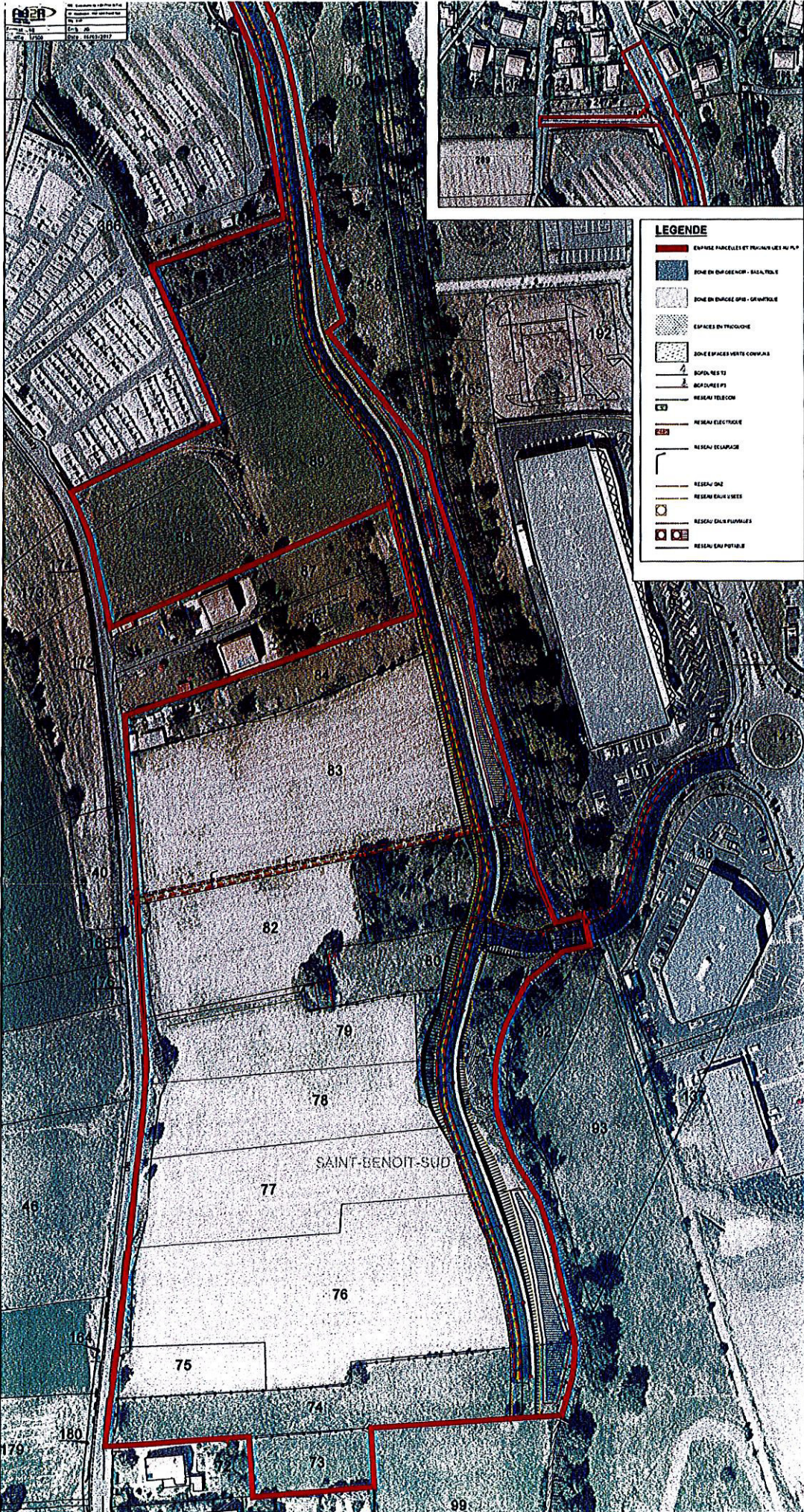
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 684,05	59,12%	29 866,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,98		20 684,05		29 866,93
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,18		24 796,86		35 864,32

MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
TOTAL REALISATION PUP TTC	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
	1 370 030,81	560 036,26	40,88%	809 994,55	59,12%

INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
TOTAL FONCIER TTC	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
11 700 m ² à 12 €/m ²	140 400,00	140 400,00		0,00	
FRAIS DIVERS TTC	76 822,89	76 822,89		0,00	
ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.					

MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
TOTAL OPERATION TTC	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
	1 587 253,60	777 255,35		809 998,25	
TOTAL TTC ARRONDI A L'EURO	1 587 254,00	777 255,00	48,9%	809 999,00	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	62 168,00	→ Surface restante aux propriétaires
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,63	→ A la charge des propriétaires



COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

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

SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD

Visé en Préfecture,
Le 25 MARS 2017

Avenant n° 1

Préambule

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

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

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

Les signataires

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

ENTRE :

- **Mme EYRAUD Odette en tant que propriétaire,**
- **Mme EYRAUD Cécile en tant que propriétaire indivisaire,**
- **Mr EYRAUD Alain en tant que propriétaire indivisaire,**

de la parcelle AL 89, de contenance cadastrale 4 483 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.



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 *Alain ELAND*



M/Mme

M/Mme *Odette ELAND*



M/Mme

M/Mme *Cécile Baudignon*



M/Mme

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

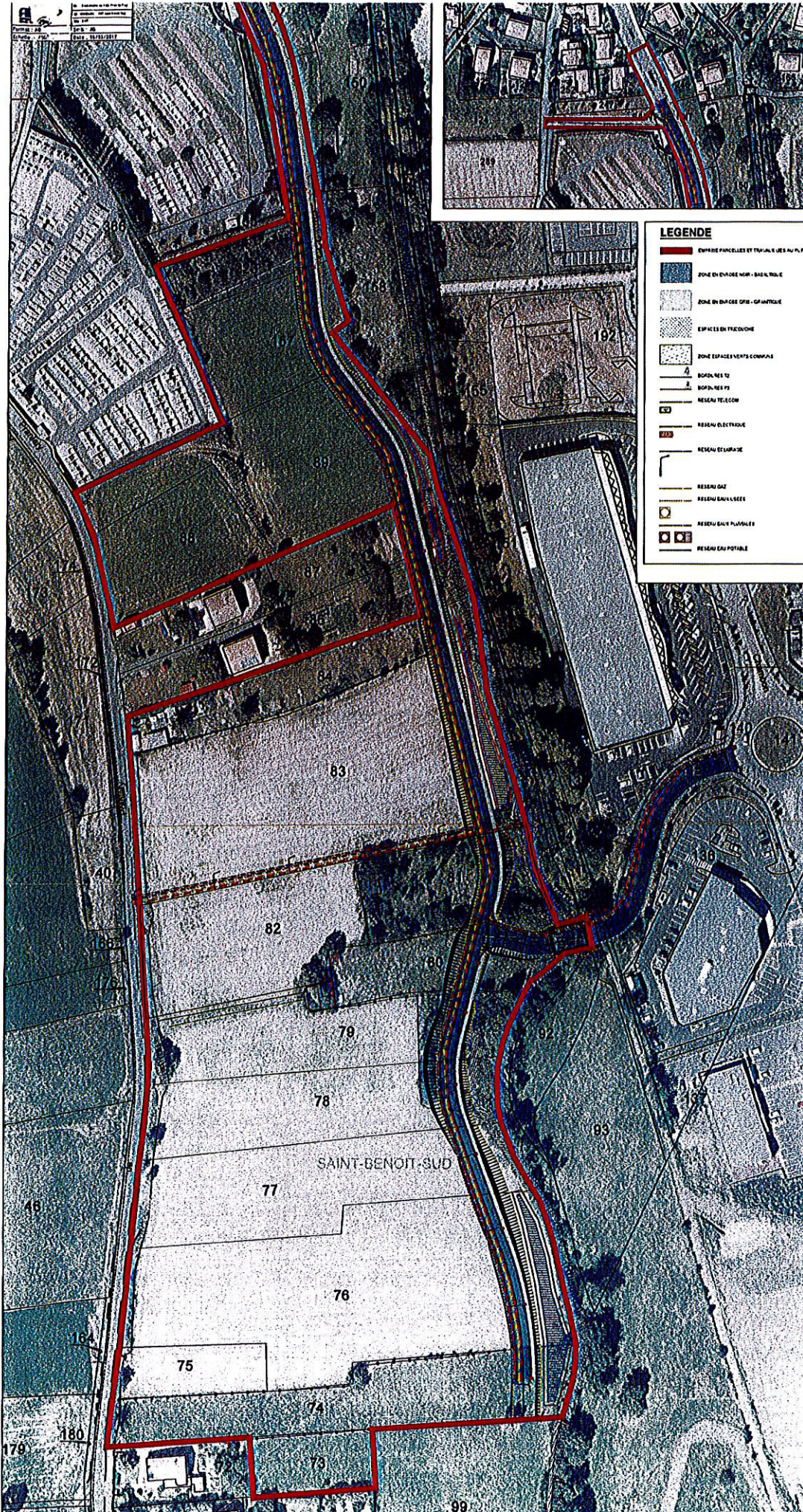


Pour ,
la Société Publique Locale du Velay,
en tant que titulaire du traité
de concession relatif à l'aménagement
de la zone NA2 de St Benoit Sud
Son Président Directeur Général
M. FRANCK PAILLON

SPL DU VELAY

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





163

Visé en Préfecture,
Le 20 MARS 2017

AL 89

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. *ETIENNE Odette* en tant que *propriétaire*
- M/Mme. *ETIENNE Cécile* en tant que *propriétaire*
- M/Mme. *ETIENNE Alain* en tant que *propriétaire*
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que
- M/Mme. en tant que

de la parcelle AL 89, de contenance cadastrale 4 483 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 Prnlary**.
- Etant précisé que la commune, par traité concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP à la **Société Publique Locale du Velay**, dont elle est actionnaire, dont le siège social est place de la Libération au Puy en Velay dans les locaux de la Communauté d'agglomération

[Signature] AEED CB *[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 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

 AE CB 0 E

- 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.

 AE CB OE

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 89 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 89	Se référer à la liste des propriétaires recensés en page 1	4 483 m ²	917 m ²	3 566 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 89 s'engage(nt) à s'acquitter d'une participation financière totale de 55 379,98 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 89, 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 89	917 m ²	12 euros TTC / m ²	11 004,00 euros TTC

- La valeur de l'apport foncier réalisé par le(s) propriétaire(s) représente un totale de 11 004,00 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 89 s'élève donc à 44 375,98 euros TTC.

4 h 3

HR



AE BE OE

- 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 89 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 89 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 89. 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 DÉFINITIF DE LA PARTICIPATION FINANCIERE EN euros	10% DU MONTANT DÉFINITIF EN euros	VALEUR DU FONCIER EN euros / m ²	APPORT FONCIER COMPLÉMENTAIRE A REALISER EN m ²
AL 89	44 375,98 euros TTC	4 437,60 euros TTC	12 euros TTC / m ²	370 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 89 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.



 IR
 AE BE OE

- 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 89.

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 89	44 375,98 euros TTC	917 m ²	370 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 89	44 375,98 euros TTC	4 437,60 euros TTC	17 750,39 euros TTC	22 187,99 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 89	44 375,98 euros TTC	4 437,60 euros TTC	39 938,38 euros TTC


 AE BE OE

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by 'AR'.

AE BC OE

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 *ERNAUD Alain*

M/Mme

lu et approuvé
[Signature]

M/Mme *Baudouin Odile*

M/Mme

lu et approuvé
[Signature]

M/Mme *Odile ERNAUD*

M/Mme

lu et approuvé
[Signature]

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

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

lu et approuvé
[Signature]


lu et approuvé
[Signature]
M^r Franck PAILLON
PDG S.P.L. du Velay

HR

[Signature]

AE CB OE

100288702
EV/JS/

PROCURATION À LA REQUÊTE DE :

Madame Cécile EYRAUD, épouse de Monsieur Gérard BOUDIGNON, demeurant à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69450) 35 Chemin de Champtong.
Née à CHADRAC (43770) le 23 décembre 1971.
Mariée à la mairie de COUBON (43700) le 13 juillet 1996 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.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

LAQUELLE requérante constitue pour mandataire :

Madame Odette Germaine BADIOU, retraitée, demeurant à VALS-PRES-LE-PUY (43750) 15 Bis rue du Carmel.
Née à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 15 décembre 1942.
Veuve de Monsieur Paul Mathieu Baptiste EYRAUD.

A l'effet d'intervenir, pour elle et en son nom personnel, dans le cadre du règlement de la succession ci-après relatée et d'y effectuer les déclarations indiquées aux présentes.

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Paul Mathieu Baptiste EYRAUD, en son vivant retraité, époux de Madame Odette Germaine BADIOU, demeurant à VALS-PRES-LE-PUY (43750) 15 Bis rue du Carmel.
Né à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 1er juin 1939.
Marié à la mairie de LANTRIAC (43260) le 28 décembre 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.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à LE PUY-EN-VELAY (43000) le 8 février 2017.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAFFRE, notaire à LE PUY EN VELAY, le 28 août 1984, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur EYRAUD Paul a fait donation au profit de son conjoint qui a accepté ; soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Odette Germaine BADIOU, retraitée, demeurant à VALS-PRES-LE-PUY (43750) 15 Bis rue du Carmel.
Née à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 15 décembre 1942.
Veuve de Monsieur Paul Mathieu Baptiste EYRAUD.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la

CB

succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur le logement que le conjoint occupe à titre d'habitation principale et d'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément aux dispositions de l'article 764 du Code civil.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Héritier(s)

Monsieur Alain Marie EYRAUD, époux de Madame Murielle Michelle Agnès Marie-Noëlle PACOT, demeurant à VALS-PRES-LE-PUY (43750) 45 route du Carmel.

Né à CHADRAC (43770) le 8 août 1965.

Marié à la mairie de VALS-PRES-LE-PUY (43750) le 30 avril 2011 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.

Monsieur EYRAUD est divorcé en premières noces de Madame Elisabeth Eliane PAGES suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY le 25 Novembre 2010.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Madame Cécile EYRAUD, épouse de Monsieur Gérard BOUDIGNON, demeurant à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69450) 35 Chemin de Champdong.

Née à CHADRAC (43770) le 23 décembre 1971.

Mariée à la mairie de COUBON (43700) le 13 juillet 1996 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.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Odette BADIOU a la qualité d'épouse commune en biens, donataire et bénéficiaire légale de Monsieur Paul EYRAUD,

Monsieur Alain EYRAUD

Madame Cécile BOUDIGNON sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Paul EYRAUD son père susnommé.

DECLARATIONS DU REQUERANT

Le requérant déclare :

- attester la dévolution successorale telle qu'elle est établie ci-dessus ;
- que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes ;
- avoir vocation et qualité à recueillir la succession ;
- certifier qu'à sa connaissance il n'existe aucun autre ayant droit à la succession dont il s'agit.

Il accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

Les conséquences de cette acceptation sont les suivantes :

- répondre indéfiniment des dettes et charges dépendant de la succession ;

- impossibilité de renonciation ultérieure ou d'acceptation à concurrence de l'actif net ;
- la possibilité de demander au juge d'être déchargé d'une dette successorale tardivement révélée, et inconnue lors de l'acceptation. Cette dette doit obérer gravement le patrimoine personnel de l'acceptant. La demande doit être introduite dans les cinq mois de sa connaissance par l'acceptant. Etant observé qu'en la matière, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

Le requérant déclare qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

Le requérant déclare, en ce qui concerne l'aide sociale :

- Que la personne décédée ne bénéficiait ni n'avait bénéficié des prestations d'aide sociale.

Le requérant confère également par les présentes au mandataire pouvoir :

- de faire dresser toutes attestations de propriété immobilières prévues par le décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 pour faire constater la transmission de propriété des biens et droits immobiliers appartenant en tout ou partie à la personne décédée, et intervenir dans l'acte pour y faire toutes déclarations, affirmations et évaluations nécessaires ;
- dans la mesure où il y a un conjoint survivant :
 - prendre acte de l'option choisie par lui en application des dispositions effectuées par la personne décédée, et, en conséquence, renoncer à toute hypothèse, à demander :
 - à ce qu'il soit fait emploi ou remploi des sommes dépendant des dites communauté ou succession ;
 - à ce que le conjoint survivant fournisse caution dans la mesure où son choix comprend, pour tout ou partie, des biens en usufruit, et où il n'en aurait pas été dispensé par les dispositions prises par la personne décédée ;
 - se réserver de demander à ce que soit dressé un inventaire des forces et charges tant de la communauté ayant, le cas échéant, existé entre le conjoint survivant et la personne décédée, que de la succession de cette personne, ainsi qu'un état des immeubles pouvant dépendre des dites communauté ou succession ;
- de faire toutes déclarations d'état civil et autres ;
- de se présenter à la recette principale des impôts qu'il appartiendra à l'effet de déposer la déclaration de succession dont il s'agit et d'acquitter les droits de mutation qui peuvent être dus par suite du décès ;
- de faire toutes déclarations et affirmations requises, certifier tous états de mobilier et de passif, faire toutes évaluations d'immeubles et de biens mobiliers, produire tous titres et pièces, renoncer à toutes créances, faire toute demande de paiement différé ou fractionné, constituer à cet effet toutes garanties, payer tous droits, en retirer quittances ainsi que tous certificats de paiement de droits, demander toute restitution éventuelle, faire toutes pétitions et demandes de remise de pénalités, à cet effet signer tous registres, formulaires ;
- enfin, de demander tous éléments nécessaires à la déclaration de succession à qui de droit concernant toute assurance-vie souscrite par la personne décédée et, le cas échéant, en demander le versement. D'une manière générale, agir auprès de toutes compagnies d'assurances.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Eloïse VEY, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à LE PUY-EN-VELAY, 2 bis

Faubourg Saint-Jean, Téléphone : 04.71.09.16.55 Télécopie : 04.71.09.57.67 Courriel : officenot.stjean@notaires.fr.

OBLIGATIONS FISCALES

Le requérant déclare avoir été averti de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès si le défunt est décédé en France et un an s'il est décédé hors de France, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts les droits de mutations par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

Le requérant demande au notaire chargé du règlement de la succession d'établir et de déposer cette déclaration, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires, sans exception aucune, ou à lui donner pouvoir pour les obtenir.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE – LECTURE DES ARTICLES DU CODE CIVIL

Le notaire soussigné a donné lecture aux requérants des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants-droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

INFORMATION SUR L'ACCEPTATION PURE ET SIMPLE

L'acceptation pure et simple peut être expresse ou tacite. Elle est expresse quand le successible prend le titre ou la qualité d'héritier acceptant dans un acte authentique ou sous signature privée. Elle est tacite quand le successible saisi fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter et qu'il n'aurait droit de faire qu'en qualité d'héritier acceptant. En cas de contestation, il appartient aux juges d'apprécier souverainement les faits d'où peut résulter d'une acceptation tacite.

L'ayant droit, héritier légal ou légataire, ne peut être contraint d'accepter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession. S'il est ensuite sommé de prendre parti, il doit le faire dans les deux mois, à défaut il sera réputé acceptant.

Si l'ayant droit cumule plus d'une vocation successorale à la même succession, il a pour chacune d'elles un droit d'option distinct.

CB

Dans la mesure où l'héritier légal de premier rang viendrait à renoncer à la succession ou s'il décédait saisi de ses droits mais sans avoir opté, le délai de quatre mois commence à courir pour le ou les héritiers légaux subséquents à partir de la date où s'est produit l'évènement leur donnant la qualité d'héritiers légaux.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à *Saint Cyr au Mont d'Or*
LE *8/3/2017*

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Bon pour pouvoir
Boudig

~~Vu par Nous, Anne SAPE, soussignée en~~
la signature de Mme. *ERAND* ep *BOUDIGNON Cécile*

~~à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, le~~ *08/03/2017*

~~le Pouvoir Notarial délégué~~

Boudig



Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°1

COUT PREVISIONNEL DE CHAQUE EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

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

TRANCHE 3 : Réseau de jonction RiouPranlary, 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				8 116,08
	TOTAL 3 - RESEAUX				48 647,08
4	AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				
4.1	VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				
	TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES				0,00
4.2	OUVRAGES DIVERS				
	TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS				0,00
4.3	ESPACES VERTS				
	TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS				0,00
	TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS				0,00
	CUMUL BASE				
	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					32 840,00
3 RESEAUX					
3.1 RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					6 005,00
3.2 RESEAU D'EAUX USEES (EU)					
TOTAL 3.2 - RESEAU D'EAUX USEES (EU)					12 421,00
3.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					
PARTIE RESEAU D'EAU PLUVIALE ET EQUIPEMENT					8 612,50
PARTIE BASSIN DE RETENTION					0,00
TOTAL 3.3 - RESEAU D'EAUX PLUVIALES (EP)					8 612,50
3.4 BASSE TENSION					
TOTAL 3.4 - BASSE TENSION					690,00
3.5 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.5 - FRANCE TELECOM (FT)					4 383,50
3.6 GAZ					
TOTAL 3.6 - GAZ					690,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					6 386,42
TOTAL 3 - RESEAUX					37 188,42
4 AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					25 835,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					0,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					10 887,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS - ESPACES VERTS - JARDINS					36 702,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					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'ADDOUCTION D'EAU POTABLE (AEP)					
TOTAL 3.1 - RESEAU D'ADDOUCTION 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
3.6 FRANCE TELECOM (FT)					
TOTAL 3.6 - FRANCE TELECOM (FT)					1 926,40
3.8 GAZ					
TOTAL 3.8 - GAZ					499,00
3.7 ECLAIRAGE					
TOTAL 3.7 - ECLAIRAGE					2 503,66
TOTAL 3 - RESEAUX					10 200,76
4 AMENAGEMENTS : ESPACES VERTS : JARDINS					
4.1 VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					
TOTAL 4.1 - VOIRIE / GRILLES EP / BORDURES					12 674,00
4.2 OUVRAGES DIVERS					
TOTAL 4.2 - OUVRAGES DIVERS					200 000,00
4.3 ESPACES VERTS					
TOTAL 4.3 - ESPACES VERTS					5 101,00
TOTAL 4 - AMENAGEMENTS : ESPACES VERTS + JARDINS					217 775,00
CUMUL BASE					
Montant TOTAL H.T.					249 888,26
Montant T.V.A.				20%	49 977,65
Montant T.T.C.					299 865,91

Département de la Haute-Loire

COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

**PUP SAINT BENOIT SUD
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

TABLEAU DE DETAIL N°2

COUT TOTAL DES EQUIPEMENT A REALISER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

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

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

COMMUNE DE VALS PRES LE RUY					
VIABILISATION SAINT-BENOIT SUD EQUIPEMENTS STRUCTURANTS					
RECAPITULATIF FINANCIER					
	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
TRAVAUX					
TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention)	509 803,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	81 800,00	10,00%	8 180,00	90,00%	82 440,00
TRANCHE 3 : Réseau de jonction RiouPrantary, en attente pour le parcelle 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 climatère)	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 Chérol	249 888,28	70,00%	174 921,79	30,00%	74 966,49
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 (Lévy topographique - Gestion du parcelaire - Etude - Malville d'Orvres)	64 691,65	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,15
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 498,54	59,12%	6 501,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 818,88	59,12%	2 611,12
TOTAL ETUDES HT	80 121,65		32 761,92		47 359,73
TVA 20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,02		39 312,30		56 833,72
DELEGATION/CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	60 550,98	40,88%	24 664,09	59,12%	29 886,89
TOTAL DELEG/CONCE HT	60 550,98		24 664,09		29 886,89
TVA 20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	70 661,18		28 796,90		35 864,28
MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 630,91		560 038,26		809 994,65
			40,88%		59,12%
INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL FONCIER TTC (11 700 m² à 12 €/m²)	140 400,00		140 400,00		0,00
FRAIS DIVERS TTC (ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.)	76 822,69		76 822,69		0,00
MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
	GLOBAL		A charge de la commune		A charge du PUP
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,80		777 259,95		809 994,85
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	62 168,00	→ Surface restée aux propriétaires			
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,63	→ A la charge des propriétaires			