



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CHARANTONNAY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Annexe : Etude faisabilité

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de l'élaboration du PLU
en date du 17 mars 2014.

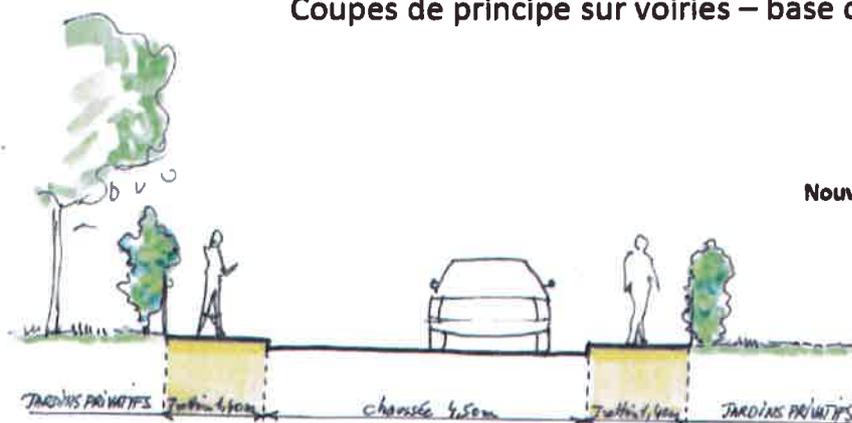
Le Maire
Marie-Jeanne CHESNEAU



Secteur 1- Le Ballié



Coupes de principe sur voiries – base chiffrage OAp- 22/02/2013



Les aménagements urbains ont été évalués sur la base d'une prétude d'aménagement urbain avec une desserte en impasse depuis le chemin du Ballié. L'ensemble des prestations d'aménagement du terrain prises en compte sont les suivantes:

- Chaussées:

La surface a été estimée à 600 m². Elle correspond à la réalisation d'une voie en impasse avec une zone de retournement. La structure de cette chaussée est adaptée pour une circulation de type lourde (largeur 4.50 m) et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume, d'une couche de roulement en enrobé et de bordure limitrophe de type T2. **Ce poste est estimé à 50 000 € H.T.**

- Stationnements :

La surface a été estimée à 150 m². Elle correspond à la réalisation d'une zone de stationnement d'emplacements visiteurs. La structure de ces stationnements sera identique à celle de la chaussée. **Ce poste est estimé à 15 000 € H.T.**

- Trottoirs :

La surface a été estimée à 300 m². Elle correspond à la réalisation d'un trottoir d'une largeur de 1.40 m situé de part et d'autre de la chaussée. La structure de ce trottoir se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité (GNT) 0/80, d'une couche de réglage en 0/31.5, d'une couche de finition en émulsion gravillonnée et de bordure de type P1 en limite des parcelles privatives. **Ce poste est estimé à 25 000 € H.T.**

- Réseaux secs :

Le projet nécessite la réalisation des réseaux secs comprenant le réseau électrique, d'éclairage public et de télécommunication. L'estimation de ces réseaux comprend la réalisation de la tranchée et la pose des fourreaux, le câblage, les ouvrages de raccordements et les mats d'éclairage. Cette estimation est faite sur un aménagement standard niveau faisabilité et ne tenant pas compte d'exigences particulières du projet (éclairage LED, transformateur EDF, réseau numérique, courant faible...) du Maître d'Ouvrage et des différents concessionnaires.

Le projet viendra se raccorder sur les réseaux existants Chemin du Ballié ou sur l'avenue du Dauphiné. **Le montant de ce poste est estimé à 30 000 € H.T.**

- Réseaux humides :

• Réseau d'Eaux Usées (EU):

Un réseau gravitaire collectera les effluents du nouveau lotissement en point bas du projet. Compte tenu de la topographie assez plane du terrain, la réalisation d'un

poste de refoulement semble nécessaire pour venir se raccorder au réseau existant situé sur l'Avenue du Dauphiné. L'estimation prend en compte la réalisation d'un collecteur principale de collecte (tranchée+tuyau), les antennes et boîtes de raccordement pour la collecte des habitations en limite de domaine public et du poste de refoulement. Le raccordement est envisagé sur l'Avenue du Dauphiné. Toutefois, une moins-value est possible en envisageant un raccordement sur le réseau existant dans le lotissement du Ballié en domaine privé soit côté Nord (gravitaire ou refoulement) soit côté Sud (gravitaire). Cette solution nécessitera quelque soit le tracé choisi, la mise en place d'une servitude en terrain privé. A ce stade de l'étude, toutes les contraintes n'étant pas connues, la moins value n'a pas été chiffrée.

L'estimation s'élève à environ 60 000 € H.T.

- Réseaux d'Eaux Pluviales (EP):

De façon générale, le projet d'aménagement doit par sa conception limiter les surfaces imperméabilisées afin de limiter des ruissellements complémentaires. Le zonage des eaux pluviales précise la gestion des eaux pluviales à mettre en oeuvre sur le secteur :

- sur les espaces privés, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle soit par infiltration si le terrain est propice (étude d'infiltration à réaliser) avec mise en place de puits d'infiltration rempli de matériaux drainants et d'une profondeur maximale de 1.00 m, soit par rétention (cuve, tranchée drainante...) avec rejet à débit limité (Débit de fuite de 2 l/s pour des parcelles inférieures à 4000 m² pour une fréquence de 30 ans) avant rejet au réseau public.
- Sur les espaces publics, les eaux seront collectées par l'intermédiaire d'avaloirs en direction soit de puits d'infiltration si le terrain est propice, soit en direct dans le réseau existant. Compte tenu que la solution à retenir ne peut être déterminée à ce stade de l'étude, l'estimation est faite en considérant la réalisation d'un réseau de collecte classique (tranchée, regard avaloirs, collecteurs de transport, boîte de raccordement) et d'éventuels ouvrages d'infiltration pour la nouvelle voie créée. Une variante peut être envisagée par un raccordement soit sur le réseau existant dans le lotissement du Ballié, soit sur l'Avenue du Dauphiné.

L'estimation s'élève à environ 20 000 € H.T.

- Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP):

Le projet sera alimenté par une conduite principale (tranchée+conduite) placé sous la chaussée. Elle viendra se mailler sur la conduite existante située à proximité. L'estimation du linéaire nécessaire est d'environ 150 mètres. Un poteau incendie étant présent dans l'impasse du Ballié, l'estimation ne prend pas en compte la réalisation d'un nouveau poteau d'incendie. **L'estimation s'élève à environ 30 000 € H.T.**

- Aménagements d'espaces verts :

Il comprend l'aménagement de plantation ponctuel sur les emprises de la nouvelle voie créée. Il comprend la réalisation de massifs de plantation avec amenée de terre végétale et plantations de massifs arbustifs standards pour une surface estimée à 250 m². **L'estimation s'élève à environ 7 000 € H.T.**

La réalisation des espaces publics sur ce secteur du Ballié est estimée au total à environ 235 000 € H.T. Ce montant ne prend pas en compte les opérations préalables telles que la démolition de bâtiments, de voiries ou réseaux existants, l'acquisition foncière... Une plus-value de 10% portant sur les frais d'ingénierie divers, les études complémentaires (géotechnique, topographique...) et des aléas est appliquée.

Le montant global est d'environ 260 000 € H.T.

Secteur 2 – Route du stade

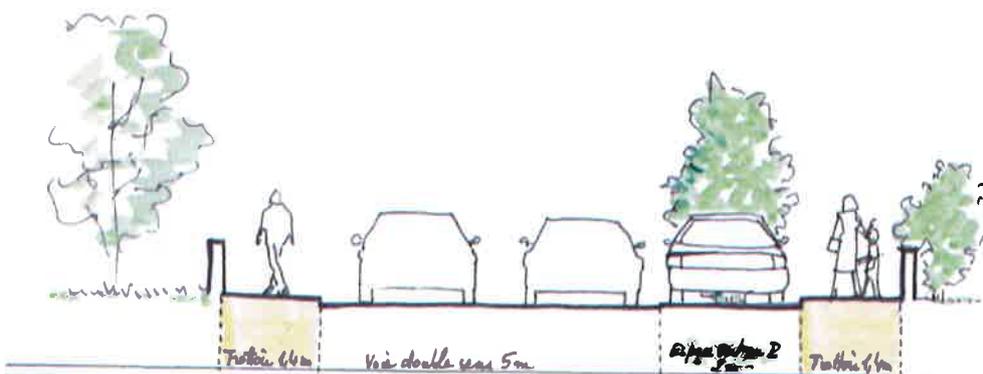
Éléments projet joints en annexe



Secteur 3a – Centre village

Le secteur est décomposé en 2 zones :

- la **zone A** portant sur la réalisation des aménagements en front de l'Avenue du Dauphiné : zone de parking, aire de jeux et amorce d'une voirie de desserte autour d'une placette autour des bâtiments projetés.
- la **zone B** portant sur la création d'une nouvelle voie pour l'aménagement des futures parcelles. L'aménagement de cette zone B est étudié en 2 temps. Un premier temps (B1) permettant la création d'une voirie nouvelle jusqu'en limite de la dernière parcelle aménagée et un second temps (B2) permettant le repiquage de cette nouvelle voirie sur la Rue du Repos avec maillage des réseaux créés.



Nouvelle rue centre village (dans l'axe av. du Bourg)

- Chaussées:

La surface a été estimée à 250 m². Elle correspond à la réalisation d'une voie de desserte pour les futurs bâtiments. La structure de cette chaussée est adaptée pour une circulation de type lourde (largeur 5.00 m) et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume, d'une couche de roulement en enrobé et de bordure limitrophe de type T2. **Ce poste est estimé à 20 000 € H.T.**

- Trottoirs :

La surface a été estimée à 100 m². Elle correspond à la réalisation d'un trottoir d'une largeur de 1.40 m situé de part et d'autre de la chaussée en prévision de son prolongement. La structure de ce trottoir se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité (GNT) 0/80, d'une couche de réglage en 0/31.5, d'une couche de finition en béton désactivé. **Ce poste est estimé à 12 000 € H.T.**

- Stationnements :

La surface a été estimée à 350 m². Elle correspond à la réalisation d'un parking adapté pour une circulation de type lourde et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume et d'une couche de roulement en enrobé et du marquage routier adapté. **Ce poste est estimé à 30 000 € H.T.**

- Place publique:

La surface a été estimée à 1250 m². Elle correspond à la réalisation d'un espace public qualitatif bordant les futurs bâtiments d'habitations et de commerces. La structure de cet espace se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité (GNT) 0/80, d'une couche de réglage en 0/31.5, d'une couche de finition en béton désactivé. **Ce poste est estimé à 140 000 € H.T.**

- Réseaux secs :

Le projet nécessite la réalisation des réseaux secs comprenant le réseau électrique, d'éclairage public et de télécommunication pour l'alimentation des bâtiments projetés. L'estimation de ces réseaux comprend la réalisation de la tranchée et la pose des fourreaux, le câblage, les ouvrages de raccordements et les mats d'éclairage. Cette estimation est faite sur un aménagement standard niveau faisabilité et ne tenant pas compte d'exigences particulières du projet (éclairage LED, transformateur EDF, réseau numérique, courant faible...) du Maître d'Ouvrage et des différents concessionnaires.

Le projet viendra se raccorder sur les réseaux existants sur l'avenue du Dauphiné. **Le montant de ce poste est estimé à 25 000 € H.T.**

- Réseaux humides :

- Réseau d'Eaux Usées (EU):

Le réseau existant est à proximité du projet. L'estimation comprend tout de même la création d'une antenne de raccordement gravitaire en arrière des bâtiments projetés. L'estimation prend en compte la réalisation d'un collecteur principale de collecte (tranchée+tuyau), les antennes et boîtes de raccordement pour la collecte des habitations et locaux commerciaux en limite de domaine public et le raccordement sur le réseau existant Avenue du Dauphiné. **L'estimation s'élève à environ 15 000 € H.T.**

- Réseaux d'Eaux Pluviales (EP):

Le projet se situant sur le domaine public, il n'est pas prévu d'ouvrage de rétention. L'estimation est faite en considérant la réalisation d'une antenne de collecte des eaux pluviales par l'intermédiaire de noue enherbé ou de caniveau de surface pour la récupération des eaux de ruissellements de la nouvelle place et du parking créés et un raccordement sur l'Avenue du Dauphiné. **L'estimation s'élève à environ 10 000 € H.T.**

- Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP):

Le projet se situe à proximité du réseau principal situé sur l'Avenue du Dauphiné. L'estimation est faite en considérant la réalisation d'un piquage sur la conduite existante pour l'alimentation des futurs bâtiments et locaux commerciaux. Elle comprend la réalisation d'une conduite secondaire (tranchée+conduite) sous la place et la pose de compteurs d'alimentation générale en limite du domaine public. **L'estimation s'élève à environ 15 000 € H.T.**

- Aménagements d'espaces verts :

Le projet prévoit la réalisation d'une aire de jeux. L'estimation de cet espace comprend les terrassements, l'amenée de terre végétale, l'engazonnement, la réalisation de plantation et de mobiliers de jeux pour enfants sur une surface estimée à 500 m². **L'estimation s'élève à environ 25 000 € H.T.**

La réalisation des espaces publics sur ce secteur du village (a) est estimée au total à environ 292 000 € H.T. Ce montant ne prend pas en compte les opérations préalables telles que la démolition de bâtiments, de voiries ou réseaux existants, l'acquisition foncière... Une plus-value de 10% portant sur les frais d'ingénierie divers, les études complémentaires (géotechnique, topographique...) et des aléas est appliquée. **Le montant global est d'environ 320 000 € H.T.**

Secteur 3b – Centre village

Secteur 3b-1 :

Il correspond à l'aménagement d'une nouvelle voirie en impasse pour la desserte des parcelles à urbaniser.

- Chaussées:

La surface a été estimée à 700 m². Elle correspond à la réalisation d'une voie en double sens (largeur 5.00 m) sur une longueur d'environ 120 m avec raquette de retournement. La structure de cette chaussée est adaptée pour une circulation de type de type lourde et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume et d'une couche de roulement en enrobé et du marquage routier adapté. **Ce poste est estimé à 56 000 € H.T.**

- Stationnements :

La surface a été estimée à 240 m². Les stationnements se feront d'un seul côté de la nouvelle voie de façon longitudinale en alternance avec des espaces verts. L'estimation correspond à la réalisation de stationnement adapté pour une circulation de type légère et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume et d'une couche de roulement en enrobé. **Ce poste est estimé à 20 000 € H.T.**

- Trottoirs :

La surface a été estimée à 340 m². Elle correspond à la réalisation d'un trottoir d'une largeur de 1.40 m situé de part et d'autre de la chaussée. La structure de ce trottoir se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité (GNT) 0/80, d'une couche de réglage en 0/31.5, d'une couche de finition en béton désactivé. **Ce poste est estimé à 50 000 € H.T.**

- Réseaux secs :

Le projet nécessite la réalisation des réseaux secs comprenant le réseau électrique, d'éclairage public et de télécommunication. L'estimation de ces réseaux comprend la réalisation de la tranchée et la pose des fourreaux, le câblage, les ouvrages de raccordements et les mats d'éclairage. Cette estimation est faite sur un aménagement standard niveau faisabilité et ne tenant pas compte d'exigences particulières du projet (éclairage LED, transformateur EDF, réseau numérique, courant faible...) du Maître d'Ouvrage et des différents concessionnaires.

Le projet viendra se raccorder sur les réseaux existants Avenue du Dauphiné ou sur la rue du Repos. **Le montant de ce poste est estimé à 50 000 € H.T.**

- Réseaux humides :

• Réseau d'Eaux Usées (EU):

Un réseau gravitaire collectera les effluents des nouvelles habitations en direction du réseau existant Avenue du Dauphiné. L'estimation prend en compte la réalisation d'un collecteur principale de collecte (tranchée+tuyau) sur 120 mètres environ, les antennes et boîtes de raccordement pour la collecte des habitations en limite de domaine public. Une plus-value peut être envisagée si le raccordement des dernières parcelles nécessite la mise en place d'une station de refoulement pour un raccordement Avenue du Dauphiné. Cette plus-value serait alors d'environ 30 000 € H.T. En l'absence de données complémentaires, **l'estimation ne prend pas en compte cette plus-value et s'élève à environ 30 000 € H.T.**

• Réseaux d'Eaux Pluviales (EP):

De façon générale, le projet d'aménagement doit par sa conception limiter les surfaces imperméabilisées afin de limiter des ruissellements complémentaires. Le zonage des eaux pluviales précise la gestion des eaux pluviales à mettre en oeuvre sur le secteur :

- sur les espaces privés, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle soit par infiltration si le terrain est propice (étude d'infiltration à réaliser) avec mise en place de puits d'infiltration rempli de matériaux drainants et d'une profondeur maximale de 1.00 m, soit par rétention (cuve, tranchée drainante...) avec rejet à débit limité (Débit de fuite de 2 l/s pour des parcelles inférieures à 4000 m² pour une fréquence de 30 ans) avant rejet au réseau public.
- Sur les espaces publics, les eaux seront collectées par l'intermédiaire d'avaloirs en direction soit de puits d'infiltration si le terrain est propice, soit en direct dans le réseau existant. Compte tenu que la nouvelle voie à créer sera publique, aucun ouvrage de rétention n'est prévu. L'estimation prévoit la réalisation d'un réseau gravitaire avec rejet direct dans le réseau Avenue du Dauphiné. **L'estimation s'élève à environ 36 000 € H.T.**

• Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP):

Le projet se situe à proximité du réseau principal situé sur l'Avenue du Dauphiné. L'estimation est faite en considérant la réalisation d'un piquage sur la conduite existante pour l'alimentation des futures habitations. Le projet sera alimenté par une conduite principale (tranchée+conduite) placé sous la chaussée sur environ 120 mètres. Aucun maillage avec le réseau situé rue du Repos n'est envisagé lors de cette phase. **L'estimation s'élève à environ 25 000 € H.T.**

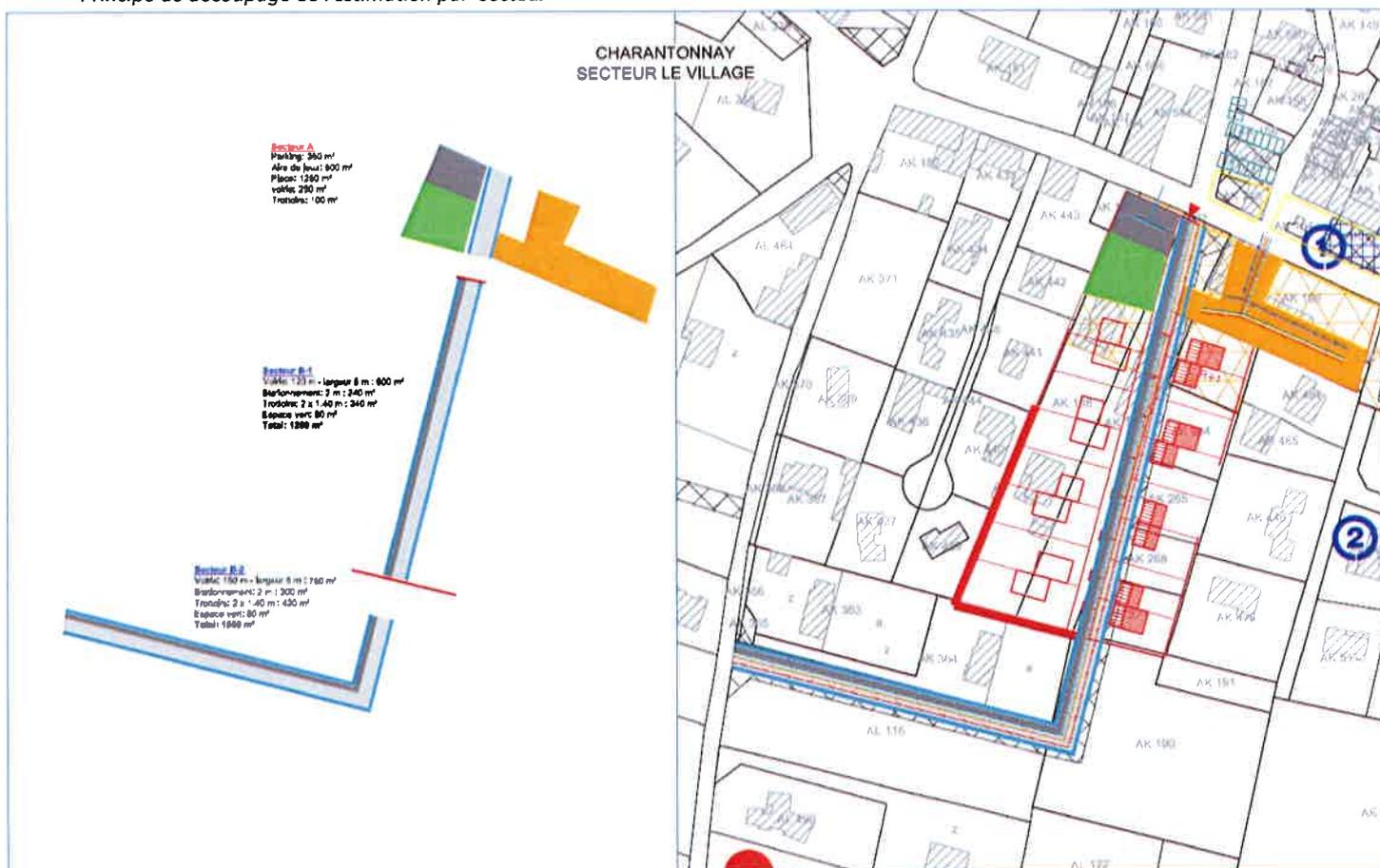
- Aménagements d'espaces verts :

Il comprend l'aménagement de plantation ponctuel sur les emprises des zones de stationnement projetées. Il comprend la réalisation de massifs de plantation avec

amenée de terre végétale et plantation de massifs arbustifs standards pour une surface estimée à 150 m². L'estimation s'élève à environ 4 000 € H.T.

La réalisation des espaces publics sur ce secteur du village (b) est estimée au total à environ 267 000 € H.T. Ce montant ne prend pas en compte les opérations préalables telles que la démolition de bâtiments, de voiries ou réseaux existants, l'acquisition foncière... Une plus-value de 10% portant sur les frais d'ingénierie divers, les études complémentaires (géotechnique, topographique...) et des aléas est appliquée. **Le montant global est d'environ 295 000 € H.T.**

Principe de découpage de l'estimation par secteur



Secteur 3b-2 :

Il correspond au bouclage de la voirie créée sur la rue du Repos en vue de l'urbanisation d'autres parcelles. L'ensemble des réseaux secs et humides sont prolongés jusqu'à la rue du Repos.

- Chaussées:

La surface a été estimée à 750 m². Elle correspond à la réalisation d'une voie en double sens (largeur 5.00 m) sur une longueur d'environ 150 m. La structure de cette chaussée est adaptée pour une circulation de type de type lourde et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume et d'une couche de roulement en enrobé et du marquage routier adapté. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires au raccordement sur les ouvrages déjà réalisés (phase 3-1) comme la reprise de la raquette de retournement. **Ce poste est estimé à 60 000 € H.T.**

- Stationnements :

La surface a été estimée à 300 m². Les stationnements se feront d'un seul côté de la nouvelle voie de façon longitudinale en alternance avec des espaces verts. L'estimation correspond à la réalisation de stationnement adapté pour une circulation de type légère et se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité 0/80, d'une couche de réglage 0/31.5, d'une couche en grave bitume et d'une couche de roulement en enrobé. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires au raccordement sur les ouvrages déjà réalisés (phase 3-1). **Ce poste est estimé à 30 000 € H.T.**

- Trottoirs :

La surface a été estimée à 420 m². Elle correspond à la réalisation d'un trottoir d'une largeur de 1.40 m situé de part et d'autre de la chaussée. La structure de ce trottoir se compose d'une couche de fondation en Grave Non Traité (GNT) 0/80, d'une couche de réglage en 0/31.5, d'une couche de finition en béton désactivé et de bordure de type P1 en limite des parcelles privatives. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires au raccordement sur les ouvrages déjà réalisés (phase 3-1). **Ce poste est estimé à 60 000 € H.T.**

- Réseaux secs :

Le projet nécessite la réalisation des réseaux secs comprenant le réseau électrique, d'éclairage public et de télécommunication. L'estimation de ces réseaux comprend la réalisation de la tranchée et la pose des fourreaux, le câblage, les ouvrages de raccordements et les mats d'éclairage. Cette estimation est faite sur un aménagement standard niveau faisabilité et ne tenant pas compte d'exigences particulières du projet (éclairage LED, transformateur EDF, réseau numérique, courant faible...) du Maître d'Ouvrage et des différents concessionnaires.

Le projet viendra se raccorder sur les réseaux existants sur la rue du Repos. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires au raccordement sur les ouvrages déjà réalisés (phase 3-1). **Le montant de ce poste est estimé à 60 000 € H.T.**

- Réseaux humides :

• Réseau d'Eaux Usées (EU):

L'estimation prend en compte le prolongement du réseau d'eaux usées précédemment réalisé (phase 3-1) en direction de la Rue du Repos sur 150 mètres environ. Ce réseau est composé du collecteur principal, des antennes et boîtes de raccordement pour la collecte de nouvelles parcelles à urbaniser. Si un poste de refoulement est créé en phase 3-1, la réalisation du prolongement du réseau lors de cette nouvelle phase jusqu'à la rue du Repos pourrait entraîner la suppression de ce poste. L'intérêt de la création d'un poste de refoulement lors de la phase précédente se posera en fonction des souhaits d'aménagements de la commune. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires à la modification des ouvrages de collecte précédemment réalisés. **L'estimation pour la création d'un réseau gravitaire s'élève à environ 38 000 € H.T.**

• Réseaux d'Eaux Pluviales (EP):

De façon générale, le projet d'aménagement doit par sa conception limiter les surfaces imperméabilisées afin de limiter des ruissellements complémentaires. Le zonage des eaux pluviales précise la gestion des eaux pluviales à mettre en oeuvre sur le secteur :

- sur les espaces privés, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle soit par infiltration si le terrain est propice (étude d'infiltration à réaliser) avec mise en place de puits d'infiltration rempli de matériaux drainants et d'une profondeur maximale de 1.00 m, soit par rétention (cuve, tranchée drainante...) avec rejet à débit limité (Débit de fuite de 2 l/s pour des parcelles inférieures à 4000 m² pour une fréquence de 30 ans) avant rejet au réseau public.
- Sur les espaces publics, les eaux seront collectées par l'intermédiaire d'avaloirs en direction soit de puits d'infiltration si le terrain est propice, soit en direct dans le réseau existant. Compte tenu que la nouvelle voie à créer sera publique, aucun ouvrage de rétention n'est prévu. L'estimation prévoit la réalisation d'un réseau gravitaire avec rejet direct dans le réseau rue du Repos. L'estimation ne prend pas en compte les travaux nécessaires à la modification des ouvrages de collecte précédemment réalisés. **L'estimation s'élève à environ 45 000 € H.T.**

• Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP):

L'estimation est faite en considérant le prolongement de la conduite principale posée lors de la phase 3-1 pour un maillage sur la conduite existante rue du Repos. Le

projet sera alimenté par une conduite principale (tranchée+conduite) placé sous la chaussée sur environ 150 mètres. **L'estimation s'élève à environ 30 000 € H.T.**

- Aménagements d'espaces verts :

Il comprend l'aménagement de plantation ponctuel sur les emprises des zones de stationnement projetées. Il comprend la réalisation de massifs de plantation avec amenée de terre végétale et plantation de massifs arbustifs standards pour une surface estimée à 150 m². **L'estimation s'élève à environ 4 000 € H.T.**

La réalisation des espaces publics sur ce secteur du village (b) en phase 2 est estimée au total à environ 325 000 € H.T. Ce montant ne prend pas en compte les opérations préalables telles que la démolition de bâtiments, de voiries ou réseaux existants, l'acquisition foncière... Une plus-value de 10% portant sur les frais d'ingénierie divers, les études complémentaires (géotechnique, topographique...) et des aléas est appliquée. **Le montant global est d'environ 355 000 € H.T.**



PROJET URBAIN PARTENARIAL

(Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE ou BOUTIN)
Articles L. 332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1, R.332-25-2, R.332-25-3
et R.332-41 du Code de l'Urbanisme

CONVENTION COMMUNE DE CHARANTONNAY / CONSORTS BERGER

**Aménagement « Le Clos Berger » sur un tènement compris
entre la Route du Stade et la Rue du Repos**

Délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

La COMMUNE DE CHARANTONNAY,

Ayant son siège en Mairie, 1260 avenue du Dauphiné - 38790 – CHARANTONNAY,

Ici représentée par son Maire Madame Marie-Jeanne CHESNEAU, dûment habilitée et autorisée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013

ci-après désignée sous le vocable « LA COMMUNE »

d'une part,

et

Les Consorts BERGER, propriétaire de la parcelle cadastrée à CHARANTONNAY, lieudit « Le Coin », section AL n°485, regroupant :

- **Madame Christiane Jeanne Marie BERGER, née le 22 janvier 1955 à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (Isère), épouse de Monsieur Alain FOLLINET, demeurant 408 route du Stade – 38790- CHARANTONNAY, usufruitière et nu-propiétaire indivis,**
- **Madame Monique Renée Marcelle BERGER, née le 23 février 1956 à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (Isère), épouse de Monsieur Yvan PONS, demeurant 318 route du Stade – 38790- CHARANTONNAY, usufruitière et nu-propiétaire indivis,**

Ci-après désignée sous le vocable « L'AMENAGEUR »

d'autre part,



PREAMBULE

La présente convention de PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) a pour objet la prise en charge financière des futurs équipements publics conformes aux *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* dont la réalisation par LA COMMUNE est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement menée par L'AMENAGEUR, au lieudit « Le Coin », sur une partie de la parcelle cadastrée section AL n°485.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Ainsi, au droit de l'opération menée par L'AMENAGEUR, LA COMMUNE a établi un programme de réalisation qui comporte :

- L'aménagement d'une nouvelle voie assurant une liaison est-ouest entre la rue du Repos et la Route du Stade.
- L'extension et/ou la création des réseaux secs et humides au droit de l'opération.

L'ensemble de ces travaux présente un faisceau d'intérêts communs. LA COMMUNE offre aux habitants de la Commune une liaison qui favorise l'accès en toute sécurité au cœur du village pour notamment assurer la continuité avec la future voie inscrite au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) faisant l'objet de l'emplacement réservé n°3. L'AMENAGEUR a besoin des réseaux nécessaires au raccordement des futures constructions qui seront desservies depuis la voie créée et d'un accès confortable pour les acquéreurs.

Il est donc proposé de passer une convention de PROJET URBAIN PARTENARIAL avec L'AMENAGEUR. Le PROJET URBAIN PARTENARIAL permet en application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme de faire financer, tout ou partie du coût des équipements publics par des personnes privées : propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs. Pour cela, ces équipements publics doivent être nécessaires à l'opération privée, de construction ou d'aménagement. La participation doit être proportionnelle aux besoins des futurs usagers de l'opération.

CARACTERISTIQUE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL « LE CLOS BERGER »

Le périmètre de la convention PROJET URBAIN PARTENARIAL jointe en annexe comprend une partie de l'assiette du projet de lotissement de 10 logements et inclut l'emprise de la voie à créer représentée sur les OAP de la Commune.

L'AMENAGEUR autorisera LA COMMUNE à réaliser et diriger les travaux d'aménagement sur sa propriété. L'assiette foncière de la voie sera transférée à LA COMMUNE par L'AMENAGEUR, après réalisation de l'ensemble des travaux et dépôt de la *déclaration attestation l'achèvement et la Conformité des travaux*.

La participation du PROJET URBAIN PARTENARIAL porte sur une partie du montant des travaux de viabilisation et de création de la voie projetée ainsi que sur le transfert de propriété de l'assiette foncière

Il est convenu entre les parties que l'AMENAGEUR participera suivant les quotes-parts définies sur le montant réel des travaux supportés par LA COMMUNE. Les Communes bénéficient de la compensation à un taux forfaitaire de la TVA dont elles s'acquittent pour leurs dépenses d'investissement. Il s'agit du *Fonds de Compensation de la TVA « FCTVA »* dont le taux est à ce jour de 15.482%. Aussi, pour préserver la volonté des parties, il sera précisé dans la décomposition les dépenses engagées par LA COMMUNE correspondant au montant TTC (avec un taux de 19.6% au 15 mars 2013) ainsi que le coût réel des dépenses supportées par LA COMMUNE correspondant au montant TTC après un abattement de 15.482% au titre de la FCTVA. La participation de L'AMENAGEUR sera appelée à partir de ce montant *Coût réel des dépenses supportées par LA COMMUNE*.

La participation de L'AMENAGEUR est estimée à 160 610 € soit 71% environ du montant total de l'opération.



La participation de L'AMENAGEUR sera acquittée sous forme de contribution financière à LA COMMUNE qui demeure maître d'ouvrage dans l'exécution des travaux et des équipements publics, et par le transfert de propriété à la COMMUNE de l'assiette foncière nécessaire à l'opération.

La soule de la participation est prévue en deux échéances suivant l'avancement des travaux.

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de Projet Urbain Partenarial, seront exonérées du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) ou toute taxe qui s'y substituerait, pendant un délai de **5 ans**.

La convention de Projet Urbain Partenarial doit faire l'objet d'une approbation par délibération du Conseil Municipal pour déléguer au maire le pouvoir de signer la convention prévue à l'article L.332-11-3 du Code de L'Urbanisme.

ARTICLE 1ER

Dès lors que L'AMENAGEUR justifiera à LA COMMUNE l'obtention du permis d'aménager le lotissement, purgé de tout recours administratif et judiciaire, LA COMMUNE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Terrassements généraux et voirie

La voie à créer d'une longueur totale de 100 ml environ a une emprise de 6,90m. Son profil en travers est défini par une chaussée d'une largeur de 5,50m et d'un trottoir de 1,40m.

La construction de la voirie comprendra les opérations suivantes :

- les terrassements généraux nécessaires à l'établissement de la plate-forme suivant les cotes-projets indiquées sur le plan.
- préalablement à la construction des voies, seront exécutés toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux, les fonds de tranchée seront nivelés selon les pentes à observer, les parois seront dressées verticalement et étayées, le cas échéant. Les tranchées sous chaussées seront remblayées en gravier tout-venant.
- l'établissement éventuel d'une couche anti-contaminante sous chaussées, suivant la nature du sol rencontré.
- l'établissement de la couche de fondation en gravier tout-venant compacté et roulé, d'une épaisseur de 0.50 m pour la chaussée et le trottoir.
- la mise en place des bordures T2.
- l'établissement de la couche de réglage par la mise en place de gravier semi-concassé de 0/25 d'une épaisseur de 0.05 m, sur chaussée et trottoirs
- la réalisation d'une couche de base et de roulement en béton bitumineux 0/10 dosé à 150kg/m²
- la confection de revêtement définitif du trottoir en en béton bitumineux 0/6 dosés à 100kg/m² à chaud
- les chaussées seront établies avec un dévers plan unique suivant les cotes pentes et profils définis sur le plan.



Adduction d'eau potable

Sans objet (hors PUP, raccordement à la charge de L'AMENAGEUR)

Assainissement

Un réseau EU existe sur la Route du Stade et la Rue du Repos. Une canalisation d'eaux pluviales existe également sous ces deux voies.

Eaux Usées

LA COMMUNE mettra en place un collecteur eaux usées de diamètre 200 mm sous la voie nouvelle, qui sera raccordé au réseau existant EU sur la route du Stade ou sur la rue du Repos.

Eaux Pluviales

Aucun dossier de Déclaration Loi sur l'Eau n'a été réalisé.

Il sera réalisé par LA COMMUNE un réseau d'eaux pluviales sous la voirie nouvelle qui recueillera les eaux de ruissellement de voirie, qui sera raccordé au réseau existant sur la route du Stade ou sur la rue du repos.

Les eaux pluviales en provenance des lots : toiture et terrasses seront évacuées dans des puits d'infiltration à charge acquéreur.

Les eaux pluviales de ruissellement de voirie seront recueillies par des avaloirs-grilles à charge de LA COMMUNE.

Electricité

Une extension de réseau d'environ 160m à partir du poste « Le COIN » en empruntant la route du Stade puis la voie nouvelle jusqu'à la rue du repos sera réalisée par LA COMMUNE.

Les branchements aux différents lots sont hors PUP : les raccordements seront à la charge de L'AMENAGEUR.

Eclairage public

De même, le réseau d'alimentation d'éclairage sera réalisé en souterrain par des câbles appropriés. Il sera assuré par 5 candélabres. Les luminaires seront définis en accord avec la Commune.

Ces luminaires seront raccordés au réseau d'éclairage public communal.

Téléphone (Génie Civil)

Un réseau téléphonique aérien existe sur la route du Stade et sur la Rue du Repos.

Le projet de desserte téléphonique en souterrain du lotissement sera soumis à France-Télécom qui en étudiera le raccordement dans le cadre du réseau général.

Il sera réalisé par L'AMENAGEUR, un tabouret de branchement sur chaque lot.

Branchements

Afin d'éviter une détérioration des chaussées, les branchements des lots sur les différents réseaux seront exécutés par LA COMMUNE, en même temps que la pose des canalisations.

Espaces verts

Sans objet



Le coût global de ces équipements à réaliser (y compris l'acquisition de l'assiette foncière nécessaire) est estimé à : **260 128,56 € TTC** suivant l'ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT V.R.D transmis par LA COMMUNE en date du 24 janvier 2013 en annexe.

ARTICLE 2

LA COMMUNE s'engage à réaliser les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1^{er} au plus tard le **31 mai 2014**.

ARTICLE 3

L'AMENAGEUR s'engage à verser à LA COMMUNE la fraction du coût des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des aménagements à réaliser dans le périmètre défini à l'article 3.

Cette fraction est fixée à **71.02%** du coût total des aménagements.

En conséquence le montant de la participation totale à la charge de L'AMENAGEUR est estimé à **160 610 €**.

Les montants des participations à la charge de L'AMENAGEUR sont précisés dans la décomposition suivante :

Nature des Dépenses	Montant des dépenses engagées par LA COMMUNE en €	Coût réel supporté par LA COMMUNE en €	Pourcentage mis à la charge de L'AMENAGEUR	Montant de la participation du PUP en €
Assiette foncière nécessaire à la voirie	40 000.00	40 000.00	65%	26 000.00
Voirie / Trottoirs	75 220.41	63 574.79	65%	41 323.61
Assainissement (EP)	18 826.95	15 912.16	80%	12 729.73
Assainissement (EU)	44 517.07	37 624.94	100%	37 624.94
Eau Potable	Hors PUP, à la charge de L'Aménageur			
Eclairage public	22 349.23	18 889.12	65%	12 277.93
Alimentation BT	17 940.00	15 162.53	60%	9 097.52
Espaces verts	Sans objet			
Raccordement BT	Hors PUP, à la charge de L'AMENAGEUR			
Télécom / Fibre optique	20 046.34	16 942.77	100%	16 942.77
Convention Etude FT	Hors PUP, à la charge de L'AMENAGEUR			
Géomètre	5 585.32	4 720.60	85%	4 012.51
AMO	13 520.00	11 426.83	0%	0.00
Frais de notaire	700.00	700.00	0%	0.00
PUP	1 423.24	1 202.89	50%	601.45
Permis d'aménager	Hors PUP, à la charge de L'AMENAGEUR			
Etudes Géotechniques	Hors PUP			
SPS	Hors PUP, à la charge de LA COMMUNE			
TOTAL	260 128.56	226156.63	71.02%	160610.46



ARTICLE 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

ARTICLE 5

L'AMENAGEUR s'engage à apporter en paiement le terrain nécessaire à la réalisation des équipements, objets de la convention :

- partie de la parcelle cadastrée n° AL 485, sis au lieu-dit « le coin » à Charantonnay et d'une superficie de 800 m² environ.

La valeur de ce terrain est fixée à 40 000€.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de l'AMENAGEUR.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, L'AMENAGEUR s'engage à procéder au paiement de la participation du Projet Urbain Partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En deux versements auprès de LA COMMUNE :
 - o La première partie de la participation au plus tard le **15 février 2014**, pour un montant de 80 000.00 €, soit au démarrage des travaux de terrassement
 - o La deuxième partie de la participation au plus tard le **15 avril 2014**, pour un montant de 40 610.46 €, soit au démarrage des travaux de finition, **étant ici précisé que cette dernière échéance sera ajustée en fonction du coût réel des travaux réalisés et/ou ré-estimé suivant la décomposition prévue l'article 3.**

ARTICLE 6

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 de CHARANTONNAY.

ARTICLE 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de CHARANTONNAY

ARTICLE 8

Si les équipements à créer dont la liste est fixée par l'article 1^{er} n'ont pas été réalisés dans le délai prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à L'AMENAGEUR, sans préjudice des indemnités éventuellement fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 9

Les cas de non respect des engagements contractuels :

La non réalisation des équipements publics par LA COMMUNE : la participation PUP a été indûment perçue si elle ne trouve pas sa contrepartie dans la réalisation des équipements



publics prévue par la présente convention. Elle est réputée sans cause et peut donc faire l'objet d'une action en répétition.

L'abandon du projet par L'AMENAGEUR : le titulaire d'une autorisation peut obtenir la décharge d'une participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à cette autorisation. Toutefois, dans ce cas, il y a lieu de tenir compte des dépenses déjà engagées par La Commune au titre des équipements rendus nécessaires par le projet. En cas de réalisation complète des équipements, aucune restitution ne peut être demandée.

ARTICLE 10

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de PROJET URBAIN PARTENARIAL pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux sur sept pages, à CHARANTONNAY

Le

19 JUL. 2013

Pour L'AMENAGEUR
Les Consorts BERGER
Madame Monique BERGER épouse PONS
Madame Christiane BERGER épouse FOLLLET

Pour LA COMMUNE
Le Maire
Madame Marie-Jeanne CHESNEAU

Pièces jointes :

- Plan périmètre PUP
- Estimation sommaire des travaux
- Projet de composition du lotissement projeté

