REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

6.3.f. Projet Urbain Partenarial (PUP)

Révision du PLU prescrite le 30 avril 2015
PLU arrêté le 27 octobre 2017
PLU approuvé le 15 février 2019

JE MAINTIENDRAI

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

N° 199/2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Transmis par voie électronique en Préfecture le :

24 MARS 2016

MAIRIE D'ORANGE

SEANCE DU LUNDI 21 MARS 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE le LUNDI VINGT ET UN MARS à DIX HEURES, *le Conseil Municipal de la Commune d'ORANGE, légalement convoqué le 15 mars 2016, s'est réuni au nombre prescrit par la LOI, dans le lieu habituel de ses séances, en session du mois de MARS.*

Sous la présidence de ***M. Jacques BOMPARD, Député Maire***

Nombre de membres :

- **En exercice : 35**
- **Présents : 26**
- **Votant : 35**

ETAIENT PRESENTS *:*

M. Gérald TESTANIERE, Mme Marie-Thérèse GALMARD, Mme Muriel BOUDIER, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Marcelle ARSAC, Mme Anne CRESPO, M. Claude BOURGEOIS, ***Adjoints***

Mme Edmonde RUZE, M. Jacques PAVET, Mme Marie-Josèphe MARTIN, M. Jean-Christian CADENE, Mme Danièle AUBERTIN, M. Bernard EICKMAYER, Mme Danielle GARNAVAUX, Mme Chantal GRABNER, M. Xavier MARQUOT, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Marion STEINMETZ-ROCHE, M. Nicolas ARNOUX, M. Guillaume BOMPARD, Mme Christiane LAGIER, Mme Anne-Marie HAUTANT, Mme Christine BADINIER, M. Jean-Philippe MATON-WEISMANN, Mme Fabienne HALOUI, ***Conseillers Municipaux.***

Absents excusés *:*

Mme Marie-France LORHO	*qui donne pouvoir à*	*M. Jacques BOMPARD*
M. Denis SABON	*qui donne pouvoir à*	*M. Claude BOURGEOIS*
Mme Catherine GASPA	*qui donne pouvoir à*	*Mme Anne CRESPO*
M. Armand BEGUELIN	*qui donne pouvoir à*	*M. Jean-Pierre PASERO*
M. Michel BOUYER	*qui donne pouvoir à*	*M. Jean-Michel BOUDIER*
Mme Carole PERVEYRIE	*qui donne pouvoir à*	*M. Gérald TESTANIERE*
Mme Sandy TRAMIER	*qui donne pouvoir à*	*M. Guillaume BOMPARD*
M. Alexandre HOUPERT	*qui donne pouvoir à*	*Mme Christine BADINIER*
Mme Caroline BOIS	*qui donne pouvoir à*	*M. Jean-Philippe MATON-WEISMANN*

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Nicolas ARNOUX est nommé secrétaire de séance.

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) « QUARTIER LA VIOLETTE - FAUBOURG DE L'ARC » AVEC LA SOCIETE « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et notamment l'article L 2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P.) et notamment l'article L 1111-1,
Vu les arrêtés n° 056/2014 et 082/2014 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Marie-France LORHO en date des 28 mars 2014 et 14 avril 2014,
Vu les articles L.332-11-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°64 en date du 25 mars 2013,

Le Quartier de la Violette - Faubourg de l'Arc est classé au P.L.U. en zone 3AUd correspondant à l'espace commercial dit du « Faubourg de l'Arc. Afin de créer une image d'entrée de ville attractive et un développement cohérent de cette zone, la Ville a inscrit le schéma de voirie du secteur, au P.L.U., sous les emplacements réservés suivants :

- n° 28 : création d'une voie de liaison rue des Bartavelles/RN7/CR n° 26 ;
- n° 43 : création d'une voie de desserte dans le Faubourg de l'Arc ;
- n° 44 : création d'un giratoire carrefour Croix-Rouge.

La société « **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** » opérateur privé, envisage sur ce secteur la réalisation d'une opération d'aménagement autonome ayant vocation à recevoir des activités commerciales portant sur les parcelles cadastrées suivantes :

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CUMULEE en m²
AA 3p, 4p, 6p, 7p, 10p, 11p, 12p, 13, 14p, 16p, 17, 18p, 19p, 20p, 21p, 22p, 23p, 24p, 50p et 52p	45 364
AB 9p, 10p, 11p, 12, 13, 14p, 15, 16, 17, 18, 19, 21p, 22p, 23p, 24, 25p, 26p, 28p, 29p, 30p, 31, 32, 33, 34p, 35p, 36, 37, 38 et 118	37 001
Domaine Public	5 625
TOTAL	**87 990**

Cette opération nécessite de par son dimensionnement la réalisation préalable des emplacements réservés n°43, 28, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7 ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette.

Le programme d'équipements a fait l'objet d'investigations préliminaires ayant permis d'approcher le coût de chaque élément du programme.

En conséquence pour assurer la faisabilité du futur permis de construire relatif à la création de ladite zone commerciale, il convient de régulariser la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ci-annexée définissant notamment :

- Les conditions de réalisation par **la Collectivité** des voies de liaison correspondants aux emplacements réservés n°43 et 28, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7, ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette.
- les conditions de participation financière de **l'Aménageur** à la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération.

Ainsi, il est retenu de fixer à hauteur de 60% du coût prévisionnel de travaux, la participation due par l'Aménageur à la Collectivité. Il sera par ailleurs appliqué dès le 1er janvier 2017 une réactualisation de cette participation sur la base de l'Indice INSEE de la Construction (IC) en fonction du reste à devoir.

Par ailleurs, conformément à l'article L .332-11-3 § III alinéa 4 du C.U., l'Aménageur s'engage à apporter, sous forme de paiement en nature, les terrains non bâtis nécessaires à la réalisation des aménagements de voirie soit une surface de 11 489m² environ, évaluée forfaitairement à 1 500€. Ce montant viendra en déduction de la participation financière mise à sa charge.

Il est précisé que :

- les surfaces exactes cédées par la société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »** seront déterminées par document d'arpentage établi par un géomètre expert ;
- les travaux seront réalisés dans le cadre d'un groupement de commande entre la Commune d'Orange au titre de ses compétences : eau potable, eaux usées et alimentation électrique et la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO) au titre de ses compétences voirie, éclairage public et eaux pluviales.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

1°) – APPROUVE la convention de P.U.P ci-annexée avec la société « **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »** - Quartier La Violette- Faubourg de l'Arc incluant les parcelles sus-désignées d'une surface de 87 990m² environ, conformément au plan annexé aux présentes ;

2°) – DIT que conformément à l'article R*332-25-2 du Code de l'Urbanisme, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté, sera affichée pendant un mois en Mairie ;

3°) – DECIDE D'ACQUERIR les parcelles nécessaires à la réalisation des aménagements de voirie soit une surface de 11 489m² environ, évaluée forfaitairement à 1 500€ et telles qu'indiquées à la convention de P.U.P. ci-annexée ;

4°) – DIT que, conformément aux dispositions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'Article 21 de la loi des Finances 1983, ladite transaction est exemptée des droits de mutation

5°) – AUTORISE Monsieur le Député-Maire, ou son Adjointe habilitée, à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

0	REFUS DE VOTE
3	ABSTENTIONS
0	VOIX CONTRE
32	VOIX POUR

MAIRIE D'ORANGE - VAUCLUSE - AFFAIRES JURIDIQUES

Pour le Député-Maire, et par délégation,
L'Adjointe à l'Urbanisme,

Marie-France LORHO

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :
24 MARS 2016
MAIRIE D'ORANGE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
QUARTIER LA VIOLETTE – FAUBOURG DE L'ARC
COMMUNE D'ORANGE / LA SOCIETE « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »

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 :

La Commune d'ORANGE
Représentée par son Député-Maire en exercice Monsieur Jacques BOMPARD, sise Hôtel de Ville, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu de la délibération n° du Conseil Municipal du .....

*Ci-après désignée « **La Collectivité** »*

Et

La société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, (précédemment dénommée SOCIETE ANONYME D'INVESTISSEMENT DE GESTION ET D'EXPLOITATION), société anonyme, au capital social de 155.621.640,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75015), 24 rue Auguste Chabrières, identifiée sous le numéro SIREN 334.055.647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS représentée par Monsieur **Emmanuel LAVIT**, adhérent au sein du Groupe ITM ENTREPRISES, demeurant professionnellement à PARIS (75015), 24 rue Auguste Chabrières,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur **Benoît DECLERCQ**, demeurant à VERLINGHEM (59237), 22, Chemin de la Tuilerie, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte sous signature privée en date du 13 janvier 2015, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Nelly LE CLERC, notaire associé de la société « SELARL NELLY LE CLERC, NOTAIRE ASSOCIE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BALLEROY-SUR-DROME (14490), le 2 juin 2015.

Monsieur DECLERCQ ayant lui-même agi au nom et en qualité de Président de **la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, (précédemment dénommée SOCIETE ANONYME D'INVESTISSEMENT DE GESTION ET D'EXPLOITATION),
Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 12 février 2014, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Nelly LE CLERC, notaire associé de la société « SELARL NELLY LE CLERC, NOTAIRE ASSOCIE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BALLEROY-SUR-DROME (14490), le 2 juin 2015.
Habilité à l'effet des présentes, tant en vertu de la Loi que des statuts.

*Ci-après désigné « **L'Aménageur** »*

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ORANGE a été approuvé par délibération n°64 du Conseil Municipal en date du 25 Mars 2013.

Le Quartier de la Violette-Faubourg de l'Arc est classé au P.L.U. en zone 3AUd correspondant à l'espace commercial dit du « Faubourg de l'Arc ». Il est en cours de restructuration et sa proximité du Centre-ville nécessite que les activités industrielles y soient exclues.

Par ailleurs le P.L.U. prévoit trois emplacements réservés :
- n°43 dont la vocation est de créer une voie de desserte dans le Faubourg de l'Arc (liaison entre les rond-points René Cassin au sud et Guillaume d'Orange dit le Grand au nord) ;

- n°44 dont la vocation est l'aménagement d'un carrefour Rue du Commandant Goumin/ RN7/ Rue de La Violette/Avenue de Champlain.
- n°28 dont la vocation est de créer une voie de liaison entre la Rue des Bartavelles/RN7/ Chemin rural n°26 ;

La société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** opérateur privé, envisage sur ce secteur ouvert à l'urbanisation la réalisation d'une opération d'aménagement autonome ayant vocation à recevoir des activités commerciales. En conséquence, cette opération nécessite de par son dimensionnement la réalisation préalable des emplacements réservés n°43 et 28, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7 ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette.

Le programme d'équipements a fait l'objet d'investigations préliminaires ayant permis d'approcher le coût de chaque élément du programme.

Il s'avère que l'importance des équipements publics rendus nécessaires par le projet comme leur programmation dans le temps, ne sont pas compatibles avec l'application de la fiscalité classique de l'urbanisme (Taxe d'aménagement, PFAC ...).

En considération de ce qui précède les parties ont donc convenu de signer un Projet Urbain partenarial (P.U.P.).

Créé par la loi du 25 mars 2009, le Projet Urbain partenarial (P.U.P.) est un outil de financement des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'opérations d'aménagements ou de constructions. Il repose sur un projet d'aménagement privé qui présente un enjeu et un intérêt général pour le développement de la Commune. Il se traduit par la convention suivante.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir :

- Les conditions de réalisation par **la Collectivité** des voies de liaison correspondants aux emplacements réservés n°43 et 28, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7, ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette.
- pour assurer la faisabilité du futur permis de construire relatif à la création d'une zone commerciale du Groupe Intermarché.
- Les conditions de participation financière de **l'Aménageur** à la réalisation des équipements publics nécessaires et proportionnés aux besoins de l'opération.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DU P.U.P.

La présente convention couvre une assiette foncière incluant **en totalité ou pour partie** de manière exhaustive les parcelles cadastrées sous les références suivantes :

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CUMULEE en m²
AA 3p, 4p, 6p, 7p, 10p, 11p, 12p, 13, 14p, 16p, 17, 18p, 19p, 20p, 21p, 22p, 23p, 24p, 50p et 52p	45 364
AB 9p, 10p, 11p, 12, 13, 14p, 15, 16, 17, 18, 19, 21p, 22p, 23p, 24, 25p, 26p, 28p, 29p, 30p, 31, 32, 33, 34p, 35p, 36, 37, 38 et 118	37 001
Domaine Public	5 625
TOTAL	**87 990**

Le périmètre du P.U.P. et des voies à réaliser par **la Collectivité**, figurent sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 3 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER PAR LA COLLECTIVITE

Suite aux études préliminaires, le programme des travaux (équipements publics) à réaliser par **la Collectivité** comprend :

- Création d'une voie nouvelle (ER 43) de 785ml, avec un profil en travers de 11 m de largeur comprenant trottoir, chaussée et cheminement mixte.
- Création d'une voie piétonne (ER 28) de 175ml
- Restructuration de la voie d'accès existante depuis la RN7 (voie devant HONDA)
- Création d'un accès entrée depuis l'avenue de la Violette
- Mise en place de tous les réseaux structurants :
  - Adduction d'eau potable
  - Eclairage public
  - Collecte des eaux pluviales
- Les frais des intermédiaires et divers :
  - Maîtrise d'œuvre des Travaux Publics définis au programme des travaux
  - Dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau
  - L'étude exploratoire de renforcement de l'énergie électrique. Les frais de basse-tension et de moyenne tension pour la desserte de l'opération et le dévoiement des réseaux existants ne sont pas intégrés au présent coût d'opération. Ils seront intégrés sur la base d'un devis à jour de Erdf.

Montant Total du Programme (HT) :
DEUX MILLIONS QUATRE VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS
(2 089 450,00 € HT)

Le détail du coût prévisionnel figure à l'article 4 de la présente convention et sera détaillé en annexe de la présente convention (voir détail quantitatif estimatif).
Il est précisé que la superficie des espaces nécessaires à la réalisation complète des aménagements de voirie est de 12 945m² environ.

ARTICLE 4 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'AMENAGEUR

L'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme dispose toutefois que :
«Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans son opération. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur."

Ainsi, il est retenu conventionnellement de fixer à **60%** du montant du programme la part restant due par **l'Aménageur à la Collectivité**.

Nature	Unité	Quantité	PU	Coût HT
TRAVAUX VRD				**1 896 500.00**
ETUDES				
Maîtrise d'œuvre VRD	%			**94 825.00**
Divers et Imprévus				**94 825.00**
Loi sur l'eau				**5 000.00**
Etude exploratoire de renforcement du réseau électrique				**3 300.00**
COUT TOTAL PUP				**2 094 450.00**
Part Aménageur	%	*60*		***1 256 670.00***
Part Commune	%	*40*		***837 780.00***

Montant porté à Charge de l'Aménageur est de :
UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS
(1 256 670.00€ H.T.)

Le détail du coût prévisionnel sera détaillé en annexe de la présente convention (voir détail quantitatif estimatif).

ARTICLE 5 : APPORT DE TERRAINS NON BÂTIS PAR L'AMENAGEUR

L'Aménageur s'engage à apporter, sous forme de paiement en nature, les terrains (en totalité ou pour partie) non bâtis nécessaires à la réalisation desdites voies ainsi que ceux nécessaires à la réalisation de l'ER n°44 du PLU, à savoir :

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CUMULEE* en m²
AA 3p, 4p, 10p, 16p, 19p, 20p, 21p, 22p, 23p, 24p, 50p et 52p	4 227
AB 6, 9p, 10p, 11p, 14p, 19p, 20, 21p, 22p, 23p, 25p, 26p, 28p, 29p, 30p, 34p, 35p, 91p et 118	7 262
TOTAL	**11 489**

*les surfaces exactes cédées par la société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »** seront déterminées par document d'arpentage établi par un géomètre expert

Cette emprise foncière est évaluée forfaitairement à 1500€. Ce montant viendra en déduction des versements à effectuer par l'Aménageur pour le paiement de la participation financière mise à sa charge, définie par l'article 4 de la présente convention soit :

Montant restant à charge de l'Aménageur après apport :
UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE CENT SOIXANTE DIX EUROS
(1 255 170,00€ H.T.)

ARTICLE 6: ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE ET DELAIS DE REALISATION

Les engagements de **la Collectivité** cités ci-dessous s'entendent, si et seulement si, la levée des conditions suspensives énoncées à l'article 11 de la présente convention est complète, à savoir :

- Les travaux seront réalisés dans le cadre d'un groupement de commande entre la Commune d'Orange au titre de ses compétences : eau potable, eaux usées et alimentation électrique et la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (C.C.P.R.O.) au titre de ses compétences voirie, éclairage public et eaux pluviales.
- **La Collectivité** s'engage à solliciter les instances décisionnelles de la C.C.P.R.O. pour les engagements budgétaires et pour le respect du calendrier de réalisation des travaux relevant de sa compétence.

- **La Collectivité et la C.C.P.R.O.** s'engagent à inscrire dans ses Budgets 2016-2017 et suivants les Crédits de Paiement nécessaires à la Réalisation du Programme de travaux défini à l'Article 3.
- **La C.C.P.R.O.** s'engage à procéder à la notification des marchés de maîtrise d'œuvre des travaux nécessaires à la conception/réalisation de la voie de liaison au cours du 4ème trimestre 2016 et au plus tard avant la fin d'année 2016.
- **La C.C.P.R.O.** s'engage à procéder à la notification des marchés de travaux nécessaires à la réalisation des voies de liaison correspondants aux emplacements réservés n°43 et 28, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7 ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette, dans un délai de deux mois (2) mois suivant la date de levée des conditions suspensives définies à l'article 11 de la présente convention.

La durée prévisionnelle des travaux est de dix (10) mois. Elle devra être coordonnée avec les travaux de l'Aménageur.

ARTICLE 7 : MODALITES ET DELAIS DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION DE L'AMENAGEUR

La création d'une zone commerciale par **l'Aménageur** sera réalisée en deux (2) phases distinctes de travaux, à savoir :

- Une phase 1 correspondant aux zones A et C du plan annexé ci-joint
- Une phase 2 correspondant à la zone B du plan annexé ci-joint

La durée prévisionnelle de chaque phase de travaux sera de douze (12) mois de sorte que la durée prévisionnelle totale de l'opération sera de vingt-quatre (24) mois.

Etant précisé que:

- la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) de la 1ère phase devra être déposée, dans le mois suivant la date de démarrage effectif des travaux des voies de liaison par la Collectivité;
- la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) de la 2ème phase devra être déposée, au plus tard, le mois suivant le dépôt de la D.A.C.T. de la phase précédente ;

La Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (D.A.C.T.) par phase devra être déposée, au plus tard, dans le mois suivant la date de fin de travaux de chaque phase;

La participation de **l'Aménageur** sera appelée par **la Collectivité** sur production de titres exécutoires de recette, conformément au planning suivant :

- Signature de la convention P.U.P. : 5%
- Levée des conditions suspensives : 20 %
- Notification des marchés de travaux : 25%
- Le 3ème mois suivant la date de notification des marchés de travaux : 20%
- Le 6ème mois suivant la date de notification des marchés de travaux : 20%
- Les 15 jours suivant la date de réception des travaux par la Collectivité et la CCPRO: 10%

L'Aménageur s'engage à régler ces titres dans un délai de 30 jours après réception du titre exécutoire de recettes, à défaut de quoi il s'expose aux mêmes procédures de poursuite et d'application de pénalités qu'en matière de recouvrement de produits locaux.

Il est précisé que la part cumulée due par **l'Aménageur** est constituée de deux montants, à savoir :

- La part versée à **la Collectivité** seule signataire de la présente convention qui entrera sur ses budgets propres au prorata de la valeur des travaux soit sur son budget principal et sur ses budgets annexes eau potable et eaux usées,
- La part de **la C.C.P.R.O.** qui sera versée directement sur le budget propre de cette dernière (budget principal).

ARTICLE 8 : PENALITES EN CAS DE RETARD

Dans l'hypothèse où **la Collectivité et la CCPRO** ne respecteraient pas leurs engagements en matière de délai pour la réalisation des travaux publics prévus au programme et strictement nécessaires à l'opération, **l'Aménageur** sera en droit d'exiger le paiement de pénalités à leur endroit dans les deux cas suivant :

- Dépassement de plus de 90 jours dans la livraison de la voie de liaison par rapport au planning visé à l'article 6
- Etat de non fonctionnalité de tout ou partie d'éléments du programme public indissociables de l'obtention de la conformité du Permis par **l'Aménageur**, à la date du Constat d'Achèvement et de Conformité des équipements privés.

Ces pénalités sont fixées à 100€ par jour de retard et plafonnées à 10% du montant du P.U.P.

Elles ne seront toutefois pas exigibles si le retard est imputable à des intempéries, phénomènes météorologiques, grèves nationales ou particulières, abandons de chantier (liquidation des entreprises retenues et/ou maître d'œuvre...), changements de normes et d'une façon générale pour tous les cas fortuits et de force majeur.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE REVISION DE LA PARTICIPATION DE L'AMENAGEUR

La participation de **l'Aménageur** au Programme de travaux publics défini à l'article 3 est entendue sur la base de montants estimés de manière contradictoire par les parties en date de valeur du 1er Mars 2016.

Elle ne saurait intégrer d'autres dépenses que celles initialement prévues dans le programme (Article 3).

Cette participation étant forfaitaire, elle n'est pas révisable.

Toutefois en cas d'écart entre l'estimation des travaux VRD contenue dans les présentes et le montant des marchés qui seront passés par les Collectivités, qui soit supérieur à 5%, **la Collectivité et l'Aménageur** se réservent le droit de rédiger un avenant à la présente convention pour actualisation du montant des travaux prévus à l'article 4 de la présente convention.

Il sera par ailleurs appliqué dès le 01/01/2017 une réactualisation de cette participation sur la Base de l'Indice INSEE de la Construction (IC) en fonction du reste à devoir.
Cette réactualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1er janvier des années suivantes, sur le solde restant dû par **l'Aménageur à la Collectivité et à la C.C.P.R.O.**

ARTICLE 10: SEQUESTRE

L'AMENAGEUR s'engage à placer sous séquestre en la compatibilité du notaire Me Pascal JACQUELINE, Principal Clerc de notaire - SELARL NELLY LE CLERC, Notaire associé situé 34, rue du Sapin à BALLEROY-SUR-DRÔME (14490) - une somme correspondant à 10% du montant de sa participation dès la signature des présentes.

Cette somme sera libérée à la date de réception par l'Aménageur du titre exécutoire de recette émis par la Collectivité, correspondant au 6ème et dernier appel de fonds conformément à l'article 7.

ARTICLE 11 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention ne deviendra définitive qu'après levée de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- Purge de tout recours sur la Délibération du Conseil Municipal approuvant la présente convention, ainsi que sur celle-ci,
- Obtention de l'Autorisation d'Urbanisme par **l'Aménageur** (permis de construire), purgée de tout recours,
- Maîtrise avérée par **l'Aménageur et la Collectivité** du foncier nécessaire à l'opération (attestation de propriété, acquisition du foncier par **l'Aménageur et par la Collectivité**).
- Absence d'Arrêté de prescription de fouilles archéologiques consécutif à un diagnostic archéologique (articles L.523-1 et suivants du Code du Patrimoine).
- Obtention du récépissé de Déclaration Loi sur l'Eau (sans réserves) par **l'Aménageur.**

Le constat de la mainlevée des conditions suspensives fera l'objet d'un procès-verbal co-signé par les deux parties.

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE RESILIATION

La Collectivité peut solliciter de droit la résiliation de la présente convention dans les cas suivants:

- Absence de mainlevée sur l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 11 dans les 12 mois suivant sa signature,
- Absence de commencement de travaux effectifs liés à la Déclaration d'Ouverture de Chantier dans un délai de 6 mois à compter de la levée des conditions suspensives,
- Liquidation judiciaire de **l'Aménageur**,

Auquel cas, il appartiendra à **la Collectivité** de notifier sans délai cette dénonciation à **l'Aménageur** par fax, mail et recommandé avec accusé de réception. En cas de résiliation pour l'un de ces trois motifs, aucune indemnisation ne sera due par **la Collectivité à l'Aménageur**.

L'Aménageur peut solliciter de droit la résiliation de la présente convention dans les cas suivants:

- Refus du permis de construire par l'Autorité territoriale,
- Abandon du projet suite à une suspension, annulation ou retrait du permis de construire,

- Arrêté de prescription de fouilles archéologiques consécutif à un diagnostic archéologique (articles L.523-1 et suivants du Code du Patrimoine).

Auquel cas, il appartiendra à **l'Aménageur** de notifier sans délai ce; abandon à **la Collectivité** par fax, mail et recommandé avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse où le projet serait abandonné à l'initiative de l'**Aménageur**, ce dernier restera redevable :

- Abandon avant levée des conditions suspensives : 60% des frais engagés par la Collectivité
- Abandon après la levée des conditions suspensives : l'Aménageur restera redevable des engagements financiers pris par la Collectivité en application des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux dument notifiés à la date de réception du courrier d'abandon.

ARTICLE 13 : CONSEQUENCES DE LA CONVENTION SUR LA FISCALITE APPLICABLE

La présente convention emporte exonération de la fiscalité de l'urbanisme applicable aux autorisations d'occupation des sols que sont la Taxe d'Aménagement (part Communale) et la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.
Cette exonération concerne l'ensemble des parcelles cadastrales incluses dans le périmètre du P.U.P. (cf. ANNEXE 1) et exhaustivement listées à l'article 2 de la présente convention.
Cette exonération est consentie pour une durée de sept (7) ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention pour toute autorisation d'urbanisme délivrée.

ARTICLE 14 : CONTESTATION - LITIGE

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention sera rapportée devant la juridiction compétente.
Toutefois les parties s'obligent par la présente à se réunir en Mairie pour tenter une conciliation avant toute démarche contentieuse se traduisant par la saisine d'une juridiction.
Cette conciliation peut être organisée à la demande de **l'Aménageur** ou de **la Collectivité** moyennant une convocation établie par voie recommandée (fax, mail et courrier) avec préavis de 48h et donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal cosigné par les deux parties.

Le recours à la conciliation n'est cependant pas invocable lorsque le litige porte sur le versement de la Participation de **l'Aménageur** (délais – montant).

ARTICLE 15 : DUREE ET EVOLUTION DE LA CONVENTION

Cette convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les deux parties, transmission au représentant de l'Etat dans le Département et accomplissement de l'ensemble des formalités réglementaires de publicité définies par le décret n°2010-304 du 22 mars 2010.

Elle peut faire l'objet d'avenants uniquement dans le cas de travaux strictement nécessaires à la conformité du projet et qui n'auraient pas été initialement intégrés au programme de travaux publics visé à l'article 3.

Sauf application de l'article 12, la convention s'éteindra lorsque les conditions cumulatives suivantes seront réunies :

- Perception par la Collectivité de l'intégralité de la participation définie à l'article 4, justifiée par la production d'un solde de tous comptes.
- Achèvement du programme de travaux publics définis à l'article 3 (le programme sera considéré comme achevé dès lors que l'ensemble des ouvrages prévus seront réceptionnés par la Collectivité et la CCPRO, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserves).

La présente convention est annexée au Permis de construire.

Fait à le.....en 3 exemplaires originaux,

Pour la Mairie d'ORANGE,	Pour la Société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES,
M. Le Député-Maire M. Jacques BOMPARD	P/o Le Président M. DECLERCQ

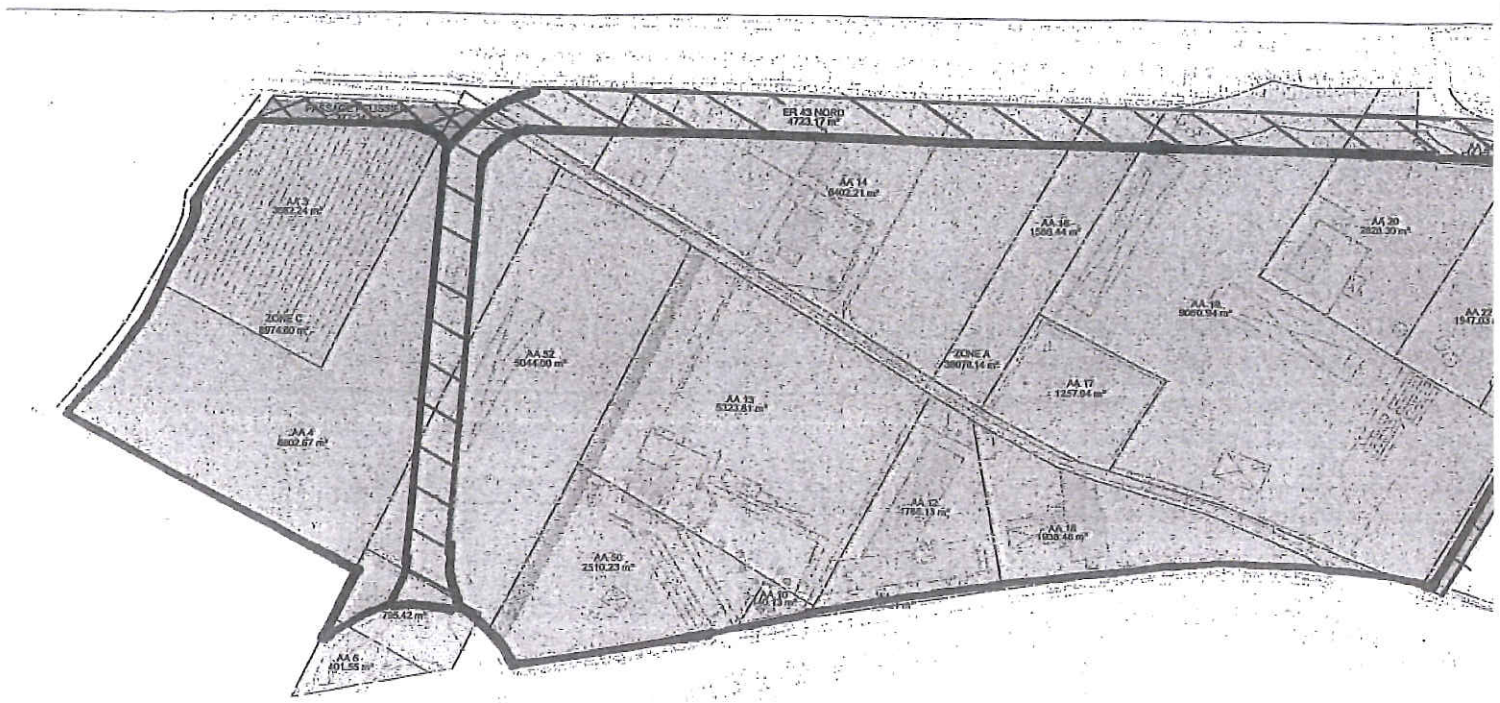
ANNEXE 1 : Plan du périmètre de l'opération et de(s) la voie(s) à réaliser par la Collectivité
ANNEXE 2 : Détail Quantitatif Estimatif des travaux de voirie

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :

24 MARS 2016

MAIRIE D'ORANGE

Quartier La Viole



▨ : Périmètre des voies à réaliser

▭ : Périmètre de la convention

JE MAINTIENDRAI

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

N° 629/2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 13 NOVEMBRE 2015

L'AN DEUX MILLE QUINZE le VENDREDI TREIZE NOVEMBRE à DIX HEURES, *le Conseil Municipal de la Commune d'ORANGE, légalement convoqué le 4 novembre 2015, s'est réuni au nombre prescrit par la LOI, dans le lieu habituel de ses séances, en session du mois de NOVEMBRE.*

Sous la présidence de ***M. Jacques BOMPARD, Député Maire***

Nombre de membres :

- **En exercice : 35**
- **Présents : 26**
- **Votant : 34**

ETAIENT PRESENTS *:*

Mme Marie-France LORHO, M. Gérald TESTANIERE, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Denis SABON, Mme Muriel BOUDIER, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Marcelle ARSAC, Mme Anne CRESPO, M. Claude BOURGEOIS, Mme Catherine GASPA, ***Adjoints***

Mme Edmonde RUZE, M. Armand BEGUELIN, M. Jacques PAVET, Mme Marie-Josèphe MARTIN, M. Jean-Christian CADENE, M. Michel BOUYER, M. Bernard EICKMAYER, Mme Danielle GARNAVAUX Mme Chantal GRABNER, M. Xavier MARQUOT, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Marion STEINMETZ-ROCHE, M. Guillaume BOMPARD, Mme Christine BADINIER, Mme Fabienne HALOUI, ***Conseillers Municipaux.***

Absents excusés *:*

Mme Danièle AUBERTIN	*qui donne pouvoir à M. Gérald TESTANIERE*
Mme Carole PERVEYRIE	*qui donne pouvoir à M. Denis SABON*
Mme Sandy TRAMIER	*qui donne pouvoir à M. Guillaume BOMPARD*
M. Nicolas ARNOUX	*qui donne pouvoir à Mme Anne CRESPO*
Mme Christiane LAGIER	*qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PASERO*
Mme Anne-Marie HAUTANT	*qui donne pouvoir à Mme Christine BADINIER*
M. Jean-Philippe MATON-WEISMANN	*qui donne pouvoir à Mme Marie-France LORHO*
Mme Caroline BOIS	*qui donne pouvoir à M. Armand BEGUELIN*

Absent : *M. Alexandre HOUPERT*

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Muriel BOUDIER est nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION DE PRINCIPE RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-11-3 DU CODE DE L'URBANISME – QUARTIER CROIX-ROUGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et notamment l'article L 2241-1,
Vu les arrêtés n° 056/2014 et 082/2014 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Marie-France LORHO en date des 28 mars 2014 et 14 avril 2014,
Vu les articles L.332-11-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°64 en date du 25 Mars 2013,

Le Quartier Croix Rouge, situé au Nord-Ouest du centre-ville d'ORANGE, est classé au P.L.U. en zone 1 AU destinée à « *une urbanisation future à court terme. Dans cette zone à vocation résidentielle et insuffisamment équipée, l'urbanisation est soumise à la réalisation simultanée des équipements nécessaires* ». Ainsi, le document d'urbanisme prévoit la création d'une voie de liaison entre la Rue des Bartavelles à l'Est et le Chemin Croix Rouge à l'Ouest.

La société SAS FRANCELOT, opérateur privé, envisage sur ce secteur la réalisation d'une opération d'aménagement ayant vocation à recevoir environ 45 logements. Cette opération nécessite de par son dimensionnement la réalisation préalable de ladite voie de liaison. En conséquence, ladite société sollicite la mise en place d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

Créé par la loi du 25 mars 2009, le Projet Urbain partenarial (P.U.P.) est un outil de financement des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'opérations d'aménagements ou de constructions. Il repose sur un projet d'aménagement privé qui présente un enjeu et un intérêt général pour le développement de la Commune.

Conformément à l'article L.332-11-3 alinéa 2 du C.U., lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de P.U.P. desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, la Commune fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal pour une durée maximale de quinze ans.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Le programme d'équipements a fait l'objet d'investigations préliminaires ayant permis d'approcher le coût de chaque élément du programme.

Compte tenu de ce qui précède,

La Commune entend délimiter un périmètre incluant de manière exhaustive les parcelles cadastrées section S n°246, 247, 248, 249, 253, 257, 258, 614, 615, 1068p et 916partie, soit une **contenance parcellaire de 48 839 m² environ**, conformément au plan annexé aux présentes.

Suite aux études préliminaires, **le coût prévisionnel des travaux publics** à réaliser par la Collectivité **est estimé à 554 381 € HT** conformément au tableau annexé aux présentes.

Afin de respecter les principes de proportionnalité et d'égalité entre les propriétaires fonciers ou aménageurs du périmètre, les modalités de partage du coût des équipements publics sont déterminées au regard de la contenance parcellaire, à savoir :

Parcelles cadastrées section S	Contenance parcellaire en m²	Participation au P.U.P. en € H.T.	Participation au P.U.P. en %
246, 247, 248, 249, 257, 258, 614 et 615	27 825	315 847	57
1068p	12 634	143 411	25,9
253	3 560	40 410	7,3
916p	4 820	54 713	9,9
TOTAL	**48 839 m²**	**554 381 €**	**100 %**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

1°) – **MET EN PLACE** un périmètre de Projet Urbain Partenarial - Quartier Croix-Rouge incluant les parcelles cadastrées section S n° 246, 247, 248, 249, 253, 257, 258, 614, 615, 1068 et 916partie, soit une superficie totale d'environ 48 839 m², conformément au plan annexé aux présentes ;

2°) – **FIXE** les modalités de partage du coût des équipements publics telles qu'indiquées au tableau ci-dessus ;

3°) - **PRECISE** qu'à l'intérieur dudit périmètre, tout propriétaire ou aménageur, qui se livrera à une opération d'aménagement ou de construction, sera assujetti à la signature d'une convention de P.U.P. ;

4°) – **AUTORISE** Monsieur le Député-Maire, ou son Adjointe habilitée, à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

0	REFUS DE VOTE
1	ABSTENTIONS
2	VOIX CONTRE
31	VOIX POUR

MAIRIE D'ORANGE (VAUCLUSE) Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

Pour le Député-Maire et par délégation,
L'Adjointe à l'Urbanisme,

Marie-France LORHO

Commune d'ORANGE

PUP QUARTIER CROIX ROUGE

Estimatif APS
de coût de VRD

Nature	unité	Quantité	PU	Coût HT
PREPARATIONS - TERRASSEMENTS				
Installations de chantier	forf	1	3 000 €	3 000 €
Démolition	forf			- €
Abattage d'arbres	U		200 €	- €
Décapage terre végétale ep 0,20 y/c debroussaillage	m²	3 787	2,0 €	7 574 €
Débroussaillage des lots privatifs	m²		0,1 €	- €
Déblais pour voirie	m3	947	12 €	11 364 €
Remblais en tout-venant d'apport	m3		10 €	- €
Enrochements	m3		100 €	- €
Fossé / noue de rétention	ml	304	20 €	6 080 €
Rétention souterraine en matériau drainant y/c géotextile	m3		60 €	- €
Rétention souterraine en casiers y/c géotextile	m3		260 €	- €
VOIRIE				
Trottoirs, stationnements	m²	1 332	38 €	50 616 €
Chaussées	m²	2 455	33 €	81 015 €
Chaussée : + value pour GB3	m²	2 455	20 €	49 100 €
Allée piétonne	m²	-	10 €	- €
Béton désactivé	m²		51 €	- €
Bordure T2 ou caniveau ou P1 ou muret 1 agglo	ml	2 310	28 €	64 680 €
Alvéole technique	U	-	250 €	- €
Clôture grillage simple	ml		25 €	- €
Portail de bassin de rétention	U		2 000 €	- €
Clôture DIRICKX 1.80 m	ml		45 €	- €
Mur - agglos enduits	m²		150 €	- €
Mur - pierres sèches	m²		235 €	- €
Grilles métalliques : 70 cm sur mur bahut	ml		130 €	- €
Abri-containers OM	U		3 100 €	- €
Batterie de boîtes aux lettres	U		1 800 €	- €
ESPACES VERTS				
Plantation d'arbres d'alignement	U	30	250 €	7 500 €
Plantation d'arbre de moyenne tige	U		120 €	- €
Plantation de végétation basse	ml	270	8 €	2 156 €
Mise en œuvre de terre végétale reprise sur stock	m3		10 €	- €
Apport et mise en œuvre de terre végétale	m3		20 €	- €
Réseau d'arrosage automatique	forf		6 000 €	- €
Entretien annuel	U	2	1 200 €	2 400 €
RESEAU EP				
Canalisation Ø 100 (drain bâtiment)	ml		30 €	- €
Canalisation Ø 160 (connexion réseaux bâtiments)	ml		40 €	- €
Canalisation Ø 300	ml		67 €	- €
Canalisation Ø 400	ml	385	72 €	27 720 €
Canalisation Ø 600	ml		120 €	- €
Canalisation Ø 800	ml		160 €	- €
Cadre 80 x 40	ml		400 €	- €
Regards	U	12	700 €	8 400 €
Regards borgnes	U		400 €	- €
Regards de branchements particuliers	U		300 €	- €
Avaloirs	U	20	550 €	11 000 €
Caniveau grille	ml		250 €	- €
Ouvrages de tête	U		500 €	- €
Ouvrages de régulation	U		1 200 €	- €
Séparateur d'hydrocarbures y/c exutoire	U		4 500 €	- €
Regards de collecteurs bâtiments	U		400 €	- €
Poste de relevage des EP de bâtiment	U		7 500 €	- €
RESEAU EU				
Canalisation Ø 200 de distribution : prof moy : 1,0 m	ml	385	42 €	16 170 €
Canalisation Ø 63 de refoulement	ml		35 €	- €
Plus-value sous chaussée existante	ml		28 €	- €
Canalisation Ø 160 de branchement	ml	-	45 €	- €
Regards	U	12	700 €	8 400 €
Caisses de branchement	U	-	350 €	- €
Station de relevage	U		18 000 €	- €
RESEAU AEP				
Canalisation Ø 150	ml	385	63 €	24 255 €
Canalisation Ø 100	ml		52 €	- €
Canalisation Ø 63	ml		32 €	- €
Canalisation Ø 19/25	ml	-	25 €	- €
Canalisation Ø 19/25 hors terrassements	ml		4 €	- €
Vannes - organes de commande	U	10	500 €	5 000 €
Bouches à clé + abri-compteur	U	-	550 €	- €
Poteau Incendie	U	2	1 500 €	3 000 €
Réserve souple incendie 120 m3, clôture et PI.	U		11 000 €	- €
RESEAU BT				
Câbles de distribution	ml	435	58 €	25 230 €
Câbles de branchement	ml	-	45 €	- €
Coffrets réseau	U	5	750 €	3 750 €
Coffrets Individuels	U		300 €	- €
Dépose de poteau EDF	U		150 €	- €
Pose de poteau EDF	U		1 500 €	- €
Dépose de ligne aérienne EDF	ml		1 €	- €
Pose de ligne aérienne EDF	ml	-	25 €	- €
RESEAU TELECOMMUNICATIONS ET VILLE				
Tuyaux de distribution 3 fourreaux	ml	385	25 €	9 625 €
Plus-value pour 2 fourreaux supplémentaires	ml	385	7 €	2 695 €
Réseau ville	ml	385	8 €	3 080 €
Tuyaux de branchement 2 fourreaux	ml	-	22 €	- €
Regards Individuels	U	-	90 €	- €
Chambres de tirage (y/c réseau ville)	U	16	750 €	12 000 €
RESEAU ECLAIRAGE				
Câbles	ml	462	27 €	12 474 €
Lampadaires	U	18	2 800 €	50 400 €
Borne lumineuse	U		520 €	- €
Armoire de commande	U		1 500 €	- €
Contrôles - conformités			3%	15 300 €
Actualisations - Imprévus			3%	15 300 €
TOTAL HT TRAVAUX				539 281 €
Maîtrise d'œuvre			2,8%	15 100 €
TOTAL HT PUP				554 381 €
TVA			*20%*	*110 876 €*
TOTAL TTC PUP				665 257 €

Octobre 2015

Département de VAUCLUSE

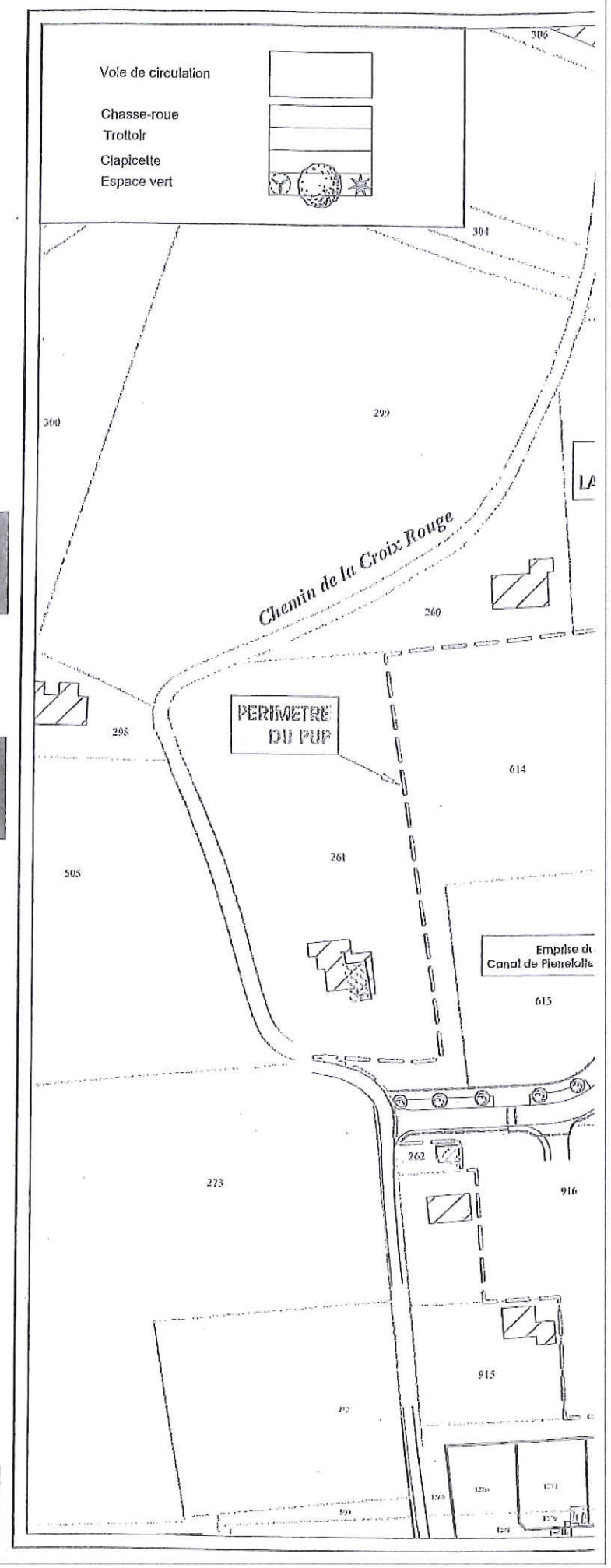
Commune d'ORANGE

Lieu dit : Croix Rouge

Cadastre : Section S, n° 246, 247, 248, 249, 253, 257, 258
433p, 435p, 614, 615, 913p, 1038, 1307p

P.U.P.
Quartier CROIX-ROUGE

PLAN DU PERIMETRE



ECHELLE 1: 1500°

Octobre 2015

Département de VAUCLUSE

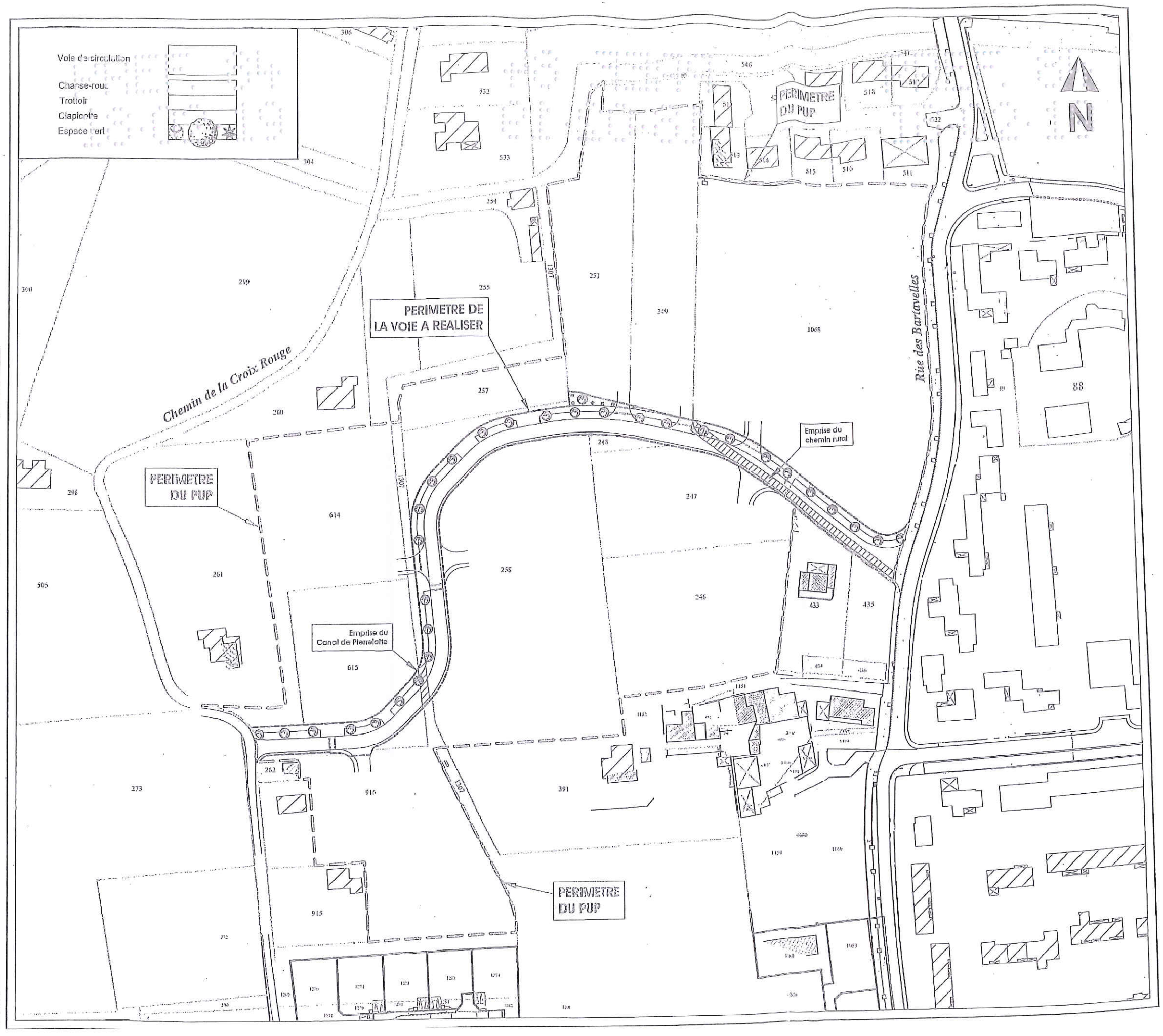
Commune d'ORANGE

Lieu dit : Croix Rouge

Cadastre : Section S, n° 246, 247, 248, 249, 253, 257, 258 433p, 435p, 614, 615, 916p, 1068, 1307p

P.U.P.
Quartier CROIX-ROUGE

PLAN DU PERIMETRE



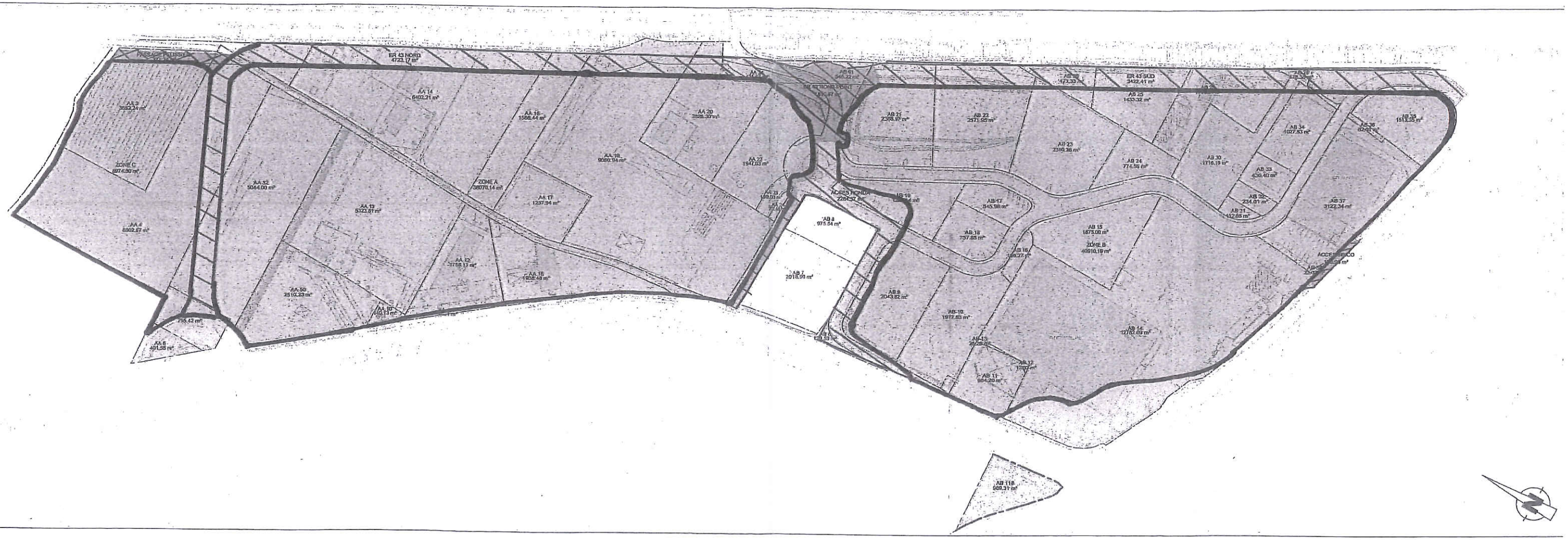
ECHELLE 1: 1500e

Octobre 2015

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :
24 MARS 2016
MAIRIE D'ORANGE

P.U.P.

Quartier La Violette – Faubourg de l'Arc



: Périmètre des voies à réaliser

: Périmètre de la convention

PUP quartier La Violette / Faubourg de l'Arc

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :
24 MARS 2016
MAIRIE D'ORANGE

Estimation prévisionnelle du programme des travaux

Réalisation de l'emplacement réservé à l'intérieur de la zone commerciale avenue de la Violette à Orange	*Tranche 1 - sud*	*Tranche 2 - Giratoire*	*Tranche 3 - Nord*	*Tranche 4 - Piétonnier*	*Tranche 5 - Voie Honda*	*Tranche 6 - Voie intérieure zone*	*Tranche 7 - Entrée Sud*	*Tranche 8 - Liaison casse automobile*		TOTAL
	arrêté	arrêté	arrêté	arrêté	arrêté	arrêté	arrêté	arrêté		
TRAVAUX										
1/ Travaux Préparatoires - Démolitions	145 000,00	75 000,00	215 000,00	9 000,00	51 000,00	55 000,00	13 000,00	18 000,00		581 000,00
2/ Travaux de voirie	150 000,00	96 000,00	215 000,00	15 000,00	65 000,00	62 000,00	17 000,00	15 000,00		635 000,00
3/ Eaux pluviales	45 000,00	26 000,00	95 000,00	0,00	7 000,00	27 000,00	5 500,00	12 000,00		217 500,00
4/ Bassins d'infiltration des eaux pluviales	Gestion de l'augmentation de l'imperméabilisation dans les bassins de stockage prévu par l'aménageur									0,00
5/ Eclairage Public et fibre optique	50 000,00	22 000,00	67 000,00	10 500,00	18 000,00	18 000,00	10 000,00	12 000,00		207 500,00
6/ Eaux usées	Gestion des eaux usées à l'intérieur de l'opération d'aménagement									0,00
7/ AEP - Incendie	70 000,00	27 000,00	100 000,00							197 000,00
8/ Espaces verts et arrosage	6 000,00	25 000,00	11 000,00							42 000,00
9/ Recolement - Essais	3 000,00	3 000,00	3 000,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00		16 500,00
Travaux	**469 000,00**	**274 000,00**	**706 000,00**	**36 000,00**	**142 500,00**	**163 500,00**	**47 000,00**	**58 500,00**		**1 896 500,00**
Maîtrise d'œuvre, contrôles et études (SPS, géotechniques, géomètre)	23 450,00	13 700,00	35 300,00	1 800,00	7 125,00	8 175,00	2 350,00	2 925,00		94 825,00
Divers et imprévus (découvertes en cours de chantier)	23 450,00	13 700,00	35 300,00	1 800,00	7 125,00	8 175,00	2 350,00	2 925,00		94 825,00
Loi sur l'eau										5 000,00
Etude exploratoire Erdf										3 300,00
TOTAL de l'opération H.T.	**515 900,00**	**301 400,00**	**776 600,00**	**39 600,00**	**156 750,00**	**179 850,00**	**51 700,00**	**64 350,00**		**2 094 450,00**
T.V.A. à 20%	103 180,00	60 280,00	155 320,00	7 920,00	31 350,00	35 970,00	10 340,00	12 870,00		418 890,00
TOTAL de l'opération T.T.C.	**619 080,00**	**361 680,00**	**931 920,00**	**47 520,00**	**188 100,00**	**215 820,00**	**62 040,00**	**77 220,00**		**2 513 340,00**

1er mars 2016 - Hélène AUBRY