

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2013 –10 séance du conseil municipal du 26 Février 2013
Urbanisme

Objet : Aménagement de la Sente de la Ruelle des Vignes : Convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P)

Le 26 février 2013 à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le 20 février 2013, s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe TAUTOU, Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 33 Quorum : 17

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs DESSAIGNES, FRANCOIS-DAINVILLE, GOALEC, DALLE, SZYMANEK, JEGOIC, LEJEUNE, LENFANT, MAURIN, adjoints ;

Mesdames et Messieurs FEDIERE, PUYBASSET, MOLHO, GABRIEL, CHAUSSET, MAS, FREJABUE, CHRISTOPHOU, HOISNARD, SCHIETTECATTE, GLORIAN, PANSART, KLEICHE, FOURNET, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Monsieur CHAMPION représenté par Madame FEDIERE,
Madame DECHERY représentée par Monsieur TAUTOU,
Monsieur DUPONCHEL représenté par Monsieur DESSAIGNES,
Madame BAROLLET représentée par Monsieur DALLE,
Monsieur ENGRAND représenté par Monsieur SCHIETTECATTE.

Absents excusés : Mesdames HOURQUIN, BOURDAIN et HERBO, Monsieur CLÉDAT.

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de conseillers effectivement présents : 24

Nombre de votants : 29

Secrétaire de séance : Monsieur JEGOIC

EXPOSE :

La commune de Verneuil-sur-Seine projette d'élargir la sente de la Ruelle des Vignes sur une longueur d'environ 57 m pour permettre l'urbanisation des terrains qui bordent cette sente.

Cette opération est inscrite au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 octobre 2006 en emplacement réservé au bénéfice de la commune (ER n°5 – Elargissement de la sente de la Ruelle des Vignes).

Il s'agit donc de permettre l'implantation de nouveaux logements dans ce secteur qui viendront compléter l'urbanisation du quartier en s'insérant dans le tissu pavillonnaire existant.

Pour ce faire, la commune a décidé de mettre en place un projet urbain partenarial en application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire pour l'aménagement et la construction sur les terrains qui bordent cette sente.

Le projet urbain partenarial sera formalisé par une convention qui a pour objet de déterminer les équipements à créer à cette fin, leurs modalités de réalisation ainsi que les modalités de la contribution financière de chacun des propriétaires présents dans ce secteur et souhaitant la mise en œuvre de cette opération.

Conformément à l'article L.332-11-3, 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.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre établi dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial sont exonérées de l'application de la taxe d'aménagement.

Les équipements seront donc réalisés par la commune, la prise en charge financière de l'opération étant assurée par la commune et les propriétaires concernés selon les modalités définies dans la convention de projet urbain partenarial.

PROPOSITION

Vu le code des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et son article 43,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L.332-11-3 et L. 332-11-4,

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, (5 votes contre : Mme CHRISTOPHOUL et MM. HOISNARD, PANSART, KLEICHE, FOURNET),

APPROUVE le projet de convention de projet urbain partenarial à signer avec les propriétaires concernés par cette opération,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la signature de la convention susvisée dont le projet est annexé à la présente délibération,

Aux effets ci-dessus , passer et signer tous les actes et pièces et généralement faire le nécessaire.

Fait à Verneuil-Sur-Seine, le 26 février 2013



Le Maire,
Conseiller Général des Yvelines,
Président de la Communauté d'Agglomération
2 Rives de Seine


Philippe TAUTOU

AFFICHÉ LE :

- 1 MARS 2013

transmis en Sous-Préfecture le :

- 1 MARS 2013

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Articles L332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009.

Préambule

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 :

Les consorts MAQUENHEM représentés par Mme MAQUENHEM Claudette
Domiciliée 38, rue St Marc à Triel-sur-Seine, 78510,

La société DMVIP

Représentée par : Mme MIGNOT Dorothée

En qualité de : Gérante

Domiciliée 65bis, Av Marceau 78600 LE MESNIL-LE-ROI

A COMPLETER

Ci après « les propriétaires»

ET

La Commune de VERNEUIL SUR SEINE

Représenté par Monsieur Philippe TAUTOU, Maire, domicilié en Mairie de Verneuil-sur-Seine, 6, bd André Malraux, 78480,

Dûment habilité aux présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2013 dont copie demeure ci-annexée (**Annexe n°1.**)

Ci après dénommé « la commune »

Handwritten signatures and initials:
A vertical line, a signature, and the initials "DN" followed by a small number "1".

Sommaire

Exposé.....	3
Article 1. Programme des équipements publics	4
Article 2. Date de réalisation des équipements publics	5
Article 3. Participation à la charge du propriétaire	6
Article 4. Périmètre de l'opération	6
Article 5. Exigibilité de la participation.	6
Article 6. Durée	6
Article 7. Exonération de la Taxe d'Aménagement.	7
Article 8. Défaut de réalisation des équipements publics.....	7
Article 9. Modification du programme des équipements publics.....	7

EXPOSE

La sente de la Ruelle des Vignes débute chemin des Poirets pour s'achever rue des Vignes. Elle est utilisée comme sente piétonne.

Cette sente est bordée par des terrains actuellement

non bâtis, peu ou pas entretenus, donnant dans un quartier de type résidentiel mais dont l'habitat est actuellement encore trop diffus.

Actuellement ce secteur ne peut accueillir de nouveaux logements. Les propriétaires de terrains qui longent cette sente envisagent de réaliser une opération d'aménagement et de construction.

Cette opération devrait permettre de créer 10 logements environ sur les parcelles cadastrales suivantes :

AM293 surface 642 m² à déduire 66 m² d'alignement soit 576 m²,
AM167 surface 405 m² à déduire 17 m² d'alignement soit 388 m²,
AM291 surface 163 m²,
AL662-663 surface 1841 m².

Les terrains qui forment l'assiette de cette opération sont d'une superficie de 2968 m², et sont situés en zone UM1 du plan local d'urbanisme.

Le projet d'élargissement de la sente de la Ruelle des Vignes est inscrit par ailleurs en emplacement réservé au bénéfice de la commune de Verneuil au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 3 octobre 2006 (ER n° 5 - Elargissement de la sente de la Ruelle des Vignes).

Il s'agit donc de permettre l'arrivée de nouveaux logements qui viendront compléter l'urbanisation de ce quartier en s'insérant parfaitement dans le tissu pavillonnaire existant.

A cet effet, il convient d'élargir la sente à partir du chemin des Poirets jusqu'aux parcelles cadastrées section AM n° 167 et AL n° 663 soit sur une longueur d'environ 54 mètres pour permettre la création d'une véritable voirie de desserte équipée de l'ensemble des réseaux publics de distribution et ouvrir à l'urbanisation les terrains situés dans ce secteur.

Au-delà, la sente conserve son statut de chemin piétonnier jusqu'à la rue des Vignes.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire, pour l'opération d'aménagement et de construction sur les terrains qui longent cette sente.

Ces équipements seront réalisés par la commune.

24 F 07 3

La présente convention de projet urbain partenarial a donc pour objet de déterminer les équipements à créer à cette fin, leurs modalités de réalisation ainsi que les modalités de la contribution financière de chacun des propriétaires présents dans ce secteur et souhaitant à la mise en œuvre de cette opération.

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

Article 1 : Programme des équipements publics

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements permettant l'aménagement d'une nouvelle desserte des terrains qui longent la sente de la Ruelle des vignes dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après.

1.1. Nature des équipements

La présente convention vise à permettre la prise en charge financière, des travaux de voirie et réseaux et des coûts de maîtrise d'œuvre relatifs à ces travaux, qui permettront d'ouvrir à la circulation automobile la sente de la ruelle des vignes.

Les travaux, consistent en la réalisation des équipements suivants :

- L'aménagement de travaux de voirie d'environ 54 m de longueur (terrassment et création d'une voirie)
- Travaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable
- La mise en place d'un réseau d'éclairage, de téléphone et d'électricité basse tension

Compte tenu de leur finalité, ils seront, pris en charge financièrement par « les propriétaires » selon les modalités définies à l'article 3 de la présente convention

La commune s'engage à prendre en charge les coûts de maîtrise d'œuvre et les frais d'acquisitions foncières liés à la réalisation du projet.

1.2 Cout estimatif global.

Le coût total de l'aménagement de la sente de la ruelle des vignes est de 110 647,00 euros HT (132 333,81) euros TTC répartie de la manière suivante :

- De 12 000 euros HT (14 352 euros TTC) pour la maîtrise d'œuvre et les frais d'acquisitions foncières.
- De 98 647 euros HT (117 981,81 euros TTC) pour la réalisation des travaux

Le montant des travaux est évalué selon la décomposition suivante :

em | DR 4

N° DE PRIX	DESIGNATION	UNITE	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT
------------	-------------	-------	----------	---------------	---------

TERRASSEMENT

1	Démolition de voirie, décaissement et évacuation à la décharge public	M3	280	28.00 €	7 840.00 €
TOTAL HT					7 840.00 €

VOIRIE

2	Fourniture et pose de bordures P1	ML	70	21.00 €	1 470.00 €
3	Fourniture et pose de caniveaux CC1	ML	46	34.00 €	1 564.00 €
4	Fourniture et pose de briques de Vaugirard	ML	100	32.00 €	3 200.00 €
5	Fourniture et mise en œuvre de grave béton 0/31.5 sur 0.35m d'épaisseur	M2	580	28.00 €	16 240.00 €
6	Fourniture et mise en œuvre de grave bitume 0/14 sur 0.08m d'épaisseur	M2	580	22.00 €	12 760.00 €
7	Fourniture et mise en œuvre de BB0/10 noir sur 0.04m d'épaisseur	M2	395	21.00 €	8 295.00 €
8	Fourniture et mise en œuvre de BB0/6 rouge sur 0.04m d'épaisseur	M2	160	34.00 €	5 440.00 €
TOTAL HT					48 969.00 €

ASSAINISSEMENT

9	Regard à grille 60x60 compris le raccordement sur la canalisation existante EP	U	2	650.00 €	1 300.00 €
10	Branchement EU en DN 160 compris dispositif de piquage et tabouret de raccordement en limite de propriété	U	10	760.00 €	7 600.00 €
TOTAL HT					8 900.00 €

RESEAUX DIVERS

11	Tranchée pour passage 4 réseaux	ML	234	41.00 €	9 594.00 €
TOTAL HT					9 594.00 €




 5


RESEAUX FRANCE TELECOM

12	Fourniture et pose de fourreaux 42/45	ML	160	3.30 €	528.00 €
13	Fourniture et pose de fourreaux 25/28	ML	360	2.80 €	1 008.00 €
14	Fourniture et pose de chambre L2T compris tampon fonte	U	2	560.00 €	1 120.00 €
15	Fourniture et pose de borne	U	1	220.00 €	220.00 €
16	Regard 30 x 30 avec tampon béton	U	10	85.00 €	850.00 €
TOTAL HT					3 726.00 €

ELECTRICITE BASSE TENSION

17	Fourniture et pose de câbles 3x240+1x95 Alu	ML	30	28.00 €	840.00 €
18	Fourniture et pose de câbles 4x35	ML	180	8.00 €	1 440.00 €
19	Fourniture et pose de câbles téléreport	ML	210	3.00 €	630.00 €
20	Fourniture et pose de coffrets CIBE	U	10	210.00 €	2 100.00 €
21	Fourniture et pose de REMBT	U	1	1 200.00 €	1 200.00 €
22	Dossier Art 49	U	1	500.00 €	500.00 €
TOTAL HT					6 710.00 €

ECLAIRAGE PUBLIC

23	Fourniture et pose de câbles U1000 RVFV2x6mm ²	ML	70	4.60 €	322.00 €
24	Fourniture et pose de cablette 25mm ²	ML	70	3.80 €	266.00 €
25	Raccordement sur réseau communal	F	1	700.00 €	700.00 €
26	Fourniture et pose de candélabre de 3.5ml	U	3	1 100.00 €	3 300.00 €
TOTAL HT					4 588.00 €

ADDUCTION D'EAU POTABLE

27	Fourniture et pose de canalisation PEHD DN 63 bande bleu	ML	60	12.00 €	720.00 €
28	Réalisation de branchement en PEHD DN 20 compris dispositif de raccordement et regard de compteur type PARAGEL	U	10	600.00 €	6 000.00 €
29	Raccordement sur réseau existant	U	1	1 600.00 €	1 600.00 €
TOTAL HT					8 320.00 €

TOTAL GENERAL HT	98 647.00 €
TVA 19.6%	19 334.81 €
TOTAL TTC	117 981.81 €

Les prix définitifs seront fixés au vu des décomptes définitifs des travaux et feront l'objet si nécessaire d'un versement complémentaire par les propriétaires ou d'un reversement aux propriétaires si le cout réel est inférieur aux montants estimés.


6


Article 2 : Date de réalisation des équipements publics

La Commune s'engage achever les travaux prévus à l'article 1 avant le 31/12/2014.

Article 3 : Participation à la charge des propriétaires.

Les propriétaires s'engagent à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, rendus nécessaires pour permettre la réalisation de leur opération d'aménagement et de construction dans ce secteur.

La participation financière des contractants est ainsi répartie comme suit :

Travaux :	Montant HT :	%	Identité :
DMVIP	62 647,00 €	56,62	Propriétaire
MAQUENHEM	36 000,00 €	32,54	Propriétaire
La commune de Verneuil sur Seine	12 000,00 €	10,84	Collectivité
Total	110 647,00	100 %	Propriétaire

La société DMVIP prend en charge la somme de 62 647 HT
Les consorts MAQUENHEM prennent en charge la somme de 36000 euros H.T
La commune prend en charge la somme de 12 000 euros HT.

Le coût total de réalisation de l'aménagement de la sente correspond à la somme de **110 647,00 euros HT.**

Article 4 : Périmètre de l'opération

Le périmètre d'application de la présente convention de projet urbain partenarial correspond à l'ensemble des terrains visés ci-dessus qui longent la sente.

Le périmètre d'application du projet urbain partenarial est matérialisé sur le plan joint en annexe de la présente convention (Annexe n°2)




Article 5 : Exigibilité de la participation

Le montant de la participation due par les propriétaires sera payé, en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

Les propriétaires procéderont au paiement de la participation mise à leur charge en deux versements correspondant chacun à la moitié de sa participation soit 49 323,50 € HT (58 990,91 € TTC).

Les propriétaires s'engagent à procéder au 1^{er} paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge à la date de signature de la présente convention.

Le 2^{ème} paiement sera effectué par les propriétaires au plus tard après la purge de tout recours et délai de retrait administratif des permis de construire qui leur seront délivrés en vue de la réalisation des opérations de construction et dans tous les cas au plus tard le 31/12/2014, soit 49 323,50 € HT (58 990,91 € TTC).



7


Le versement complémentaire ou le reversement, selon le cas, sera versé dans les 45 jours de l'établissement d'un état de décomptes définitifs des travaux

Article 6 : Durée

La présente convention est conclue pour une période qui prendra fin à l'achèvement des travaux, soit le 31/12/2014. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par voie d'avenant en cas d'imprévus durant le chantier.

Elle est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Verneuil sur Seine conformément à l'article R 332-25-2 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Exonération de la Taxe d'Aménagement

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre établi dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial, sont exonérées de l'application de la taxe d'aménagement.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la présente convention coïncide avec la durée de validité de la convention et prend effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de la commune de Verneuil Sur seine

Article 8 : Défaut de réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention et ses éventuels avenants, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées aux propriétaires.

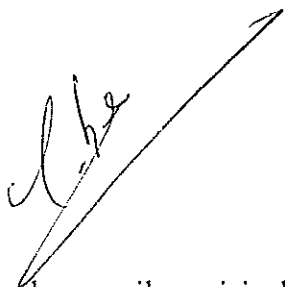
Article 9 : Modification du programme de travaux

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 Verneuil sur Seine en 3 exemplaires originaux le, 12 mars 2013.

Pour les propriétaires


DMVIP
65 bis, Avenue Marceau
78600 LE MESNIL LE ROI
481 016 020 RCS VERSAILLES



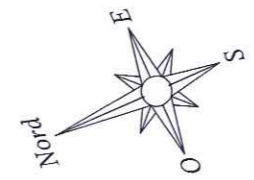
Pour la Commune de Verneuil sur Seine


Le Maire
Philippe TAUTOU



ANNEXES :

- Délibération du conseil municipal autorisant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial.
- Périmètre de l'opération.



 Périimètre du projet urbain partenarial = 3477 m²

DMVIP
65 bis, Avenue Marescau
78600 LE MESNIL LE ROI
481 016 020 RCS VERSAILLES

l.k. *DM* 