



CONVENTION modifiée de projet urbain partenarial N°5

Secteur « Grand Pré » - commune de Drumettaz-Clarafond

ENTRE

Grand Lac, Communauté d'Agglomération,

Représentée par son Président en exercice, Renaud BERETTI, domicilié en cette qualité 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains, dûment habilité aux fins de signature de la présente par délibération du Conseil communautaire en date du 21/03/2023, Ci-après désigné par les termes "GRAND LAC",

ET

Madame **Paule Françoise Josèphe BLANC**, née CADET le 06/10/1943, à Bourgoin-Jailieu (38), Demeurant 449 Chemin de Fresenex, à Drumettaz-Clarafond
En qualité de propriétaire de la parcelle, **cadastrée section A n° 646p (lot A) située au lieudit « Grand Pré » à Drumettaz-Clarafond.**

Préambule

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics, le projet urbain partenarial (PUP), modifié par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Ce nouveau dispositif se concrétise par la signature d'une convention entre, d'une part, le(s) propriétaire(s), aménageur(s) ou constructeur(s) et, d'autre part, la collectivité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Grand Lac, communauté d'agglomération du lac du Bourget compétente en matière de PLU est donc compétente en matière de PUP.

C'est à ce titre que la Commune de Drumettaz-Clarafond a sollicité à quatre reprises par délibération Grand Lac pour la signature d'une convention de projet urbain partenarial sur le secteur « Grand Pré ». Le Conseil de communauté a autorisé le Président à signer respectivement les 12.06.2013, 19.11.2014, 17.07.2014 et 10.12.2015, les conventions de projet urbain partenarial n°1, n°2, n°3 et n°4 lieudit « Grand Pré » à Drumettaz-Clarafond.

Monsieur le Président indique que par délibération en date du 30 août 2022, la commune de Drumettaz-Clarafond sollicite à nouveau Grand Lac pour mettre en œuvre une autre convention de PUP sur le secteur « Grand Pré ». En effet, les équipements publics à réaliser, tels que visés dans la première convention et dans la convention ci-jointe, ont vocation à desservir et répondre aux besoins de l'ensemble des futurs habitants ou usagers des constructions dudit secteur « Grand Pré », à l'occasion de plusieurs opérations successives devant faire l'objet de conventions PUP.

La présente convention de projet urbain partenarial N°5 a pour objet la prise en charge financière des équipements publics (réseaux, voirie...) dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par une cinquième et dernière opération d'aménagement, portant sur la parcelle A 646p, propriété actuelle de Mme BLANC et classée en zone UD au Plan Local d'Urbanisme intercommunal opposable.

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

Article 1.

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après.

Sur le secteur « Grand Pré », la commune de Drumettaz-Clarafond a établi le programme des équipements publics suivant : la réalisation d'une voie de desserte, accompagnée de ses réseaux secs et humides. Cette voie permettra la desserte d'un lot sur les 5 projetés.

TRAVAUX TRANCHE 1 :

- Coût global prévisionnel du PEP (Programme des Equipements Publics), avant les études d'avant-projet, se répartissant de la manière suivante :
(tranche ferme + tranche conditionnelle) :

Etudes préalables (généralités) :	6 150,00 €
Voirie :	35 321,50 €
Réseaux humides :	23 725,50 €
Réseaux secs :	26 545,00 €
Aménagement des espaces	2 400, 00 €

Pour un total de 94 142 ,00 € HT – Confère en annexe 1 le chiffrage détaillé des opérations

- Acquisitions foncières dont le montant estimé se répartissant ainsi :

Parcelle A 2277 (Jacquier) pour 312 m² à 15€,24/m² soit 4 754,88 €
Parcelles voisines (A 1697p et A 1699p) pour un total de 217 m² à 15,24€/m² soit 3 307,08 €

Pour un total de 8 061,96 € HT € pour une superficie de 529 m² environ.

- Frais de maîtrise d'œuvre de 7,5 % du montant des travaux :

Pour un total de 7 060,65 € HT

- Frais divers et imprévus de 10 % :

Pour un total de 10 120,27 € HT

Soit un coût total de 119 384,88 € HT pour la Tranche 1 de l'opération arrondi à 119 385 € HT (cent dix-neuf mille trois cent quatre-vingt-cinq euros hors taxe).

TRAVAUX TRANCHE 2 :

- Coût global prévisionnel du PEP (Programme des Equipements Publics), pour un total de 5269,50 € HT
- Acquisitions foncières pour un total de 18 330,00 € HT € pour une superficie de 141 m² environ.

Soit un coût total de 23 599,50 € HT pour la Tranche 2 de l'opération (vingt-trois mille cinq cent quatre-vingt-dix-neuf euros et cinquante centimes euros hors taxe).

Pour la Tranche 1 des travaux (études, voirie, réseaux humides, secs, aménagement des espaces...), le financement sera donc assuré à concurrence de :

2/7^e par la commune de Drumettaz-Clarafond,
1/7^e par Madame Paule BLANC (soit 17 055 € HT)
4/7^e par les PUP précédent.

Pour la Tranche 2 des travaux, le financement sera assuré à concurrence de :

1/3^e par la commune de Drumettaz-Clarafond,
1/3^e par Madame Paule BLANC (soit 7866,50 € HT)
1/3^e par le PUP précédent (n°4)

Soit une participation totale de Madame Paule BLANC de 24 921,50 €

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés, et les équipements propres à l'opération d'aménagement ne sont pas inclus dans les équipements publics à financer au titre de la présente convention.

Article 2.

Le délai d'achèvement des équipements prévus à l'article 1 est au plus tard fin 2023.

Article 3.

Madame Paule BLANC s'engage à verser à Grand Lac la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 1/7^e du coût total des équipements publics en tranche 1 et à 1/3 du coût total des équipements publics en tranche 2 mentionnés à l'article 1 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de Madame Paule BLANC s'élève à : 24 921,50 € HT.

Grand Lac reversera la totalité de cette participation à la commune de Drumettaz-Clarafond assurant la maîtrise d'ouvrage de tous les travaux d'équipements publics relevant de sa compétence.

Article 4.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 2 à la présente convention et basé sur le plan cadastral.

Article 5.

En exécution du titre de recette émis par Grand Lac comme en matière de recouvrement des produits locaux, Madame Paule BLANC s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

Versement en une fois à la date de l'acte de vente du terrain

Article 6.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 4 ans pour le bénéficiaire du permis de construire.

Cette durée est calculée à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Grand Lac et en mairie de Drumettaz-Clarafond.

(Pour rappel, la durée d'exonération de la TA ne peut excéder dix ans, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur).

Article 7.

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public au siège de Grand Lac et en mairie de Drumettaz-Clarafond.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage, en mairie ainsi qu'au siège de Grand Lac, de la mention de sa signature et de son lieu de consultation.

Article 8.

Grand Lac ne pourra voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute contractuelle dans l'exécution de la présente convention.

En revanche, en cas de non-exécution des travaux d'équipements publics susvisés à l'article 1 de la présente convention, ou en cas de retard par rapport aux délais prévus à l'article 2 de la présente convention, l'aménageur sera seulement fondé à former une action en répétition de l'indu, sur le fondement des dispositions de l'article L.332-30 du Code de l'urbanisme, rappelées ci-après :

« Les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L.311-4 et L.332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet des actes mentionnés à l'article L.332-28 ou situés dans une zone d'aménagement concerté ou dans une zone couverte par une convention de projet urbain partenarial peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent. Pour ces personnes, l'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter de l'inscription sur le registre prévu à l'article L.332-29 attestant que le dernier versement a été opéré ou la prestation obtenue.

Les sommes à rembourser au titre des deux alinéas précédents portent intérêt au taux légal majoré de cinq points. »

Une telle action ne peut être exercée qu'à l'encontre du maître d'ouvrage des équipements publics concernés.

Article 9.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il est rappelé que la signature de la présente convention de PUP ne vaut aucun engagement de délivrance de la ou des autorisations ou déclarations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet du signataire, ni ne donne de droits acquis à l'obtention desdites autorisations ou déclarations d'urbanisme.

En cas d'abandon du projet, de refus des autorisations ou déclarations d'urbanisme nécessaires, ou pour tout autre motif de fait ou de droit faisant obstacle à la réalisation du projet de Madame Paule BLANC, ceux-ci resteront redevables à GRAND LAC des sommes déjà engagées par la collectivité.

Article 10.

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

Toute modification substantielle de son projet par le signataire, susceptible d'entraîner des modifications des besoins et conditions de desserte par les équipements publics, devra faire l'objet d'un avenant pour actualiser, à la hausse ou à la baisse, le montant de la participation due au titre de la présente convention de PUP.

Article 11.

Tout litige portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires originaux, le

Le Président de Grand Lac
Renaud BERETTI

Madame Paule BLANC,

P. Blanc



ANNEXE 1 : chiffrage détaillé

DESIGNATION	U	TRANCHE FERME			TRANCHE CONDITIONNELLE			
		QITE	PU	MONTANT HT	QITE	PU	MONTANT HT	
I - GENERALITES								
101A	Installation & signalisation de chantier, DICT	F	1	750,00 €	750,00 €	1	250,00 €	250,00 €
102A	Immatriculation (voirne + réseaux)	F	1	500,00 €	500,00 €	1	250,00 €	250,00 €
103A	Plan Exécution (voirne + réseaux)	F	1	500,00 €	500,00 €	1	250,00 €	250,00 €
104	Essai de pression (eau potable)	F	1	500,00 €	500,00 €	0	500,00 €	0,00 €
105	Contrôle bactériologique (aep)	F	1	500,00 €	500,00 €	0	300,00 €	0,00 €
107A	Dossier récolement (voirne + réseaux)	F	1	1 000,00 €	1 000,00 €	1	500,00 €	500,00 €
108	Essai de portance	U	2	150,00 €	300,00 €	2	150,00 €	300,00 €
	Contrôle, rapport technique éclairage public	F	0	550,00 €	0,00 €	1	550,00 €	550,00 €
					4 060,00 €			2 100,00 €
II - VOIRIE								
A/ TERRASSEMENT, FONDATION								
200	Décapage terre végétale sur 0,25m	m ²	295	1,50 €	442,50 €	670	1,50 €	1 005,00 €
203	Sciage des enrobés	ml	10	4,00 €	40,00 €	0	4,00 €	0,00 €
204	Démolition de chaussée (encroûtement des enrobés) avec évacuation & recyclage	m ²	55	2,00 €	110,00 €	0	2,00 €	0,00 €
208,2	Dépose & repose clôture démontée en début de chantier	ml	10	30,00 €	300,00 €	10	30,00 €	300,00 €
250,1	Fouille en pleine masse, en terrains de toute nature, y compris rocher, avec réutilisation sur site des matériaux excavés	m ³	20	10,30 €	206,00 €	15	10,30 €	154,50 €
250,2	Fouille en pleine masse, en terrains de toute nature, y compris rocher, avec évacuation des matériaux	m ³	65	14,15 €	919,75 €	5	14,15 €	70,75 €
256	Fourniture & mise en œuvre de matériaux 0/80 pour fondation de chaussée & trottoir	m ³	130	32,00 €	4 160,00 €	30	32,00 €	960,00 €
					6 178,25 €			2 490,25 €
B/ BORDURES ET REVETEMENT								
300	Fourniture & mise en œuvre de matériaux 0/31,5 sur 0,05cm	m ²	435	14,00 €	6 090,00 €	130	14,00 €	1 820,00 €
301	Fourniture & pose de bordures & caniveaux							
301.2	* type A2 béton	ml	105	33,00 €	3 465,00 €	10	33,00 €	330,00 €
301.8	* type P2 béton	ml	56	28,00 €	1 568,00 €	170	28,00 €	4 760,00 €
308	Revetement béton bitumineux							
308.2	* Revêtement chaussée enrobés denses 150kg/m ²	m ²	290	20,00 €	5 800,00 €	0	20,00 €	0,00 €
308.2	* Revêtement trottoir enrobés denses 120kg/m ²	m ²	105	17,00 €	1 785,00 €	0	17,00 €	0,00 €
316.1	Fourniture & mise en place de champignons sur 0,10m	m ²	0	9,00 €	0,00 €	115	9,00 €	1 035,00 €
					18 708,00 €			7 945,00 €
					24 886,25 €			10 435,25 €
III - RESEAUX HUMIDES								
A / Fouilles en tranchée & remblaiement								
400,1	Fouilles en tranchée hors chaussée en terrain de tte nature pour réseaux humides avec remblaiement des matériaux extraits excavés	m ³	250	20,00 €	5 000,00 €	0	20,00 €	0,00 €
400,2	Fouilles en tranchée sous chaussée en terrain de toute nature avec évacuation des matériaux, y compris démolition de chaussée	m ³	30	20,00 €	600,00 €	0	20,00 €	0,00 €
401	Sciage des enrobés	ml	10	4,00 €	40,00 €	0	4,00 €	0,00 €
402	Fourniture mise en place de gravelette	m ³	95	28,00 €	2 660,00 €	0	28,00 €	0,00 €
404	Remblaiement des fouilles en matériaux tout venant 0/80	m ³	20	32,00 €	640,00 €	0	32,00 €	0,00 €
406,1	Réfection chaussée sur tranchée (enrobés froid + définitif à 180kg/m ³)	m ²	10	50,00 €	500,00 €	0	50,00 €	0,00 €
					9 440,00 €			0,00 €
B / AEP								
500	Fourniture & pose tuyaux forte, y compris pièces spéciales (Té, ...)	ml	145	32,00 €	4 640,00 €	0	32,00 €	0,00 €
500,2	* diamètre 100mm							
501	Fourniture & pose robinet vanne y compris tube allonge & bouche à def							
501,2	* diamètre 100mm	U	2	360,00 €	720,00 €	0	360,00 €	0,00 €
503	Fourniture & pose bouche à clefs départ diam 32mm avec tube allonge							
503,2	* sur conduite diam 100mm	U	1	300,00 €	300,00 €	0	300,00 €	0,00 €
508	Fourniture & pose en tranchée de tuyau PEHD série 16 bars							
508,2	* diamètre 26/32	ml	5	7,00 €	35,00 €	0	7,00 €	0,00 €
410	Grillage avertisseur	ml	150	1,00 €	150,00 €	0	1,00 €	0,00 €
510	Fourniture et pose de fourreaux TPC							
510,1	* diam 63 bleu	ml	5	5,50 €	27,50 €	0	5,50 €	0,00 €
	Fourniture et pose d'une vandege de canalisation y compris raccordement dans réseaux pour pluviales & bouche à clef	U	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
513	Fourniture & pose de regard hors gel circulaire pour compteur type BQTEK	U	1	700,00 €	700,00 €	0	700,00 €	0,00 €
514	Raccordement sur réseau existant, Recherche conduite existante comprenant GC, et toutes pièces spéciales	U	2	500,00 €	1 000,00 €	0	500,00 €	0,00 €
530	Mise à niveau des tampons existants au niveau de la chaussée	U	1	85,00 €	85,00 €	0	85,00 €	0,00 €
					7 657,50 €			0,00 €
C / EAUX PLUVIALES								
600	Fourniture & pose en tranchée de tuyaux							
600,1	* diam 200mm pvc CR8 série assainissement	ml	75	22,00 €	1 650,00 €	0	22,00 €	0,00 €
701	Construction de puits de réception avec grille							
701,1	* grille carrée plate 50x50	U	1	400,00 €	400,00 €	0	400,00 €	0,00 €
656	Béton d'enrobage dosé à 250kg	m ³	3	150,00 €	450,00 €	0	150,00 €	0,00 €
658	Raccordement au collecteur	U	1	150,00 €	150,00 €	0	150,00 €	0,00 €
670,1	Mise à niveau des tampons existants au niveau de la chaussée finale	U	0	200,00 €	0,00 €	2	200,00 €	400,00 €
					2 650,00 €			400,00 €

D / DRAINAGE								
800	Fourniture & pose de drain diam 160 non associé au collecteur d'eaux pluviales yc fouilles en tranchée & remblaiement en matériaux drainants (SQ/80)	ml	40	25,65 €	1 026,00 €	80	25,65 €	2 052,00 €
	Fourniture & pose de drain diam 160 associé au collecteur d'eaux pluviales yc fouilles en tranchée & remblaiement en matériaux drainants (SQ/80)	ml	0	25,65 €	0,00 €	0	25,65 €	0,00 €
802	Captage des sources	U	1	500,00 €	500,00 €	0	500,00 €	0,00 €
					1 526,00 €			2 052,00 €
					21 873,90 €			2 492,90 €
4 - RESEAUX SECS								
A / FOUILLES EN TRANCHÉE & REMBLAIEMENT								
400,1	Fouilles en tranchée hors chaussée en terrain de toutes natures pour réseaux humides avec remblaiement des matériaux extraits expurgés	m3	75	20,00 €	1 500,00 €	0	20,00 €	0,00 €
400,2	Fouilles en tranchée sous chaussée en terrain de toutes natures avec évacuation des matériaux, yc démolition de chaussée	m3	75	20,00 €	1 500,00 €	0	20,00 €	0,00 €
403	Fourniture & mise en place sable fin	m3	50	35,00 €	1 750,00 €	0	35,00 €	0,00 €
404	Remblaiement des fouilles en matériaux tout venant 0/80	m3	50	32,00 €	1 600,00 €	0	32,00 €	0,00 €
					6 350,00 €			6,00 €
B / EDF								
900	Fourniture & pose de fourreaux type TPC 1 NOVOPLASTIC							
900,3	* diam 100/112 (EDF)	ml	50	6,50 €	325,00 €	0	6,50 €	0,00 €
410	Fourniture & pose de grillage avertisseur	ml	50	1,00 €	50,00 €	0	1,00 €	0,00 €
2104	Fourniture d'armoire ou de coffret yc équipement et raccordement (pose par l'entreprise adjudicataire)							
2104,1	* RMBT simple alimentation	U	1	400,00 €	400,00 €	0	400,00 €	0,00 €
901	Mise en place de coffret & socle, yc mise à la terre sous contrôle de l'entreprise adjudicataire							
901,1	* pose coffret socle simple type RMBT (Ma930) avec terre intervenon à la demande du détenteur, yc remblaiement en matériaux tout venant	U	1	130,00 €	130,00 €	0	130,00 €	0,00 €
		U	1	250,00 €	250,00 €	0	250,00 €	0,00 €
					1 155,00 €			0,00 €
C / ECLAIRAGE								
950	Fourniture & pose de fourreaux TPC SQ/63 de couleur normalisé et câble de terre cuivre	ml	155	13,00 €	2 015,00 €	0	13,00 €	0,00 €
410	Grillage avertisseur	ml	155	1,00 €	155,00 €	0	1,00 €	0,00 €
951	Confection des socles avec tiges de scellement							
951,1	* socles pour mat de 3m	U	2	300,00 €	600,00 €	2	300,00 €	600,00 €
975	Fourniture & pose de câble U 1000 yc mise à la terre							
975,1	* U1000v 4 x 16 mm²	ml	0	9,00 €	0,00 €	190	9,00 €	1 710,00 €
977	Raccordement de câble d'alimentation sur candélabre existant comprenant déconnexion & reconnexion du câble	U	0	600,00 €	0,00 €	2	600,00 €	1 200,00 €
990	Fourniture & pose d'un candélabre	U	0	2 500,00 €	0,00 €	4	2 000,00 €	8 000,00 €
					2 770,00 €			11 910,00 €
D / France TELECOM								
1000	Fourniture & pose en tranchée de fourreau PVC aigüilles							
1000,2	* de diam 42,6/50	ml	150	3,00 €	450,00 €	0	3,00 €	0,00 €
1000,3	* de diam 35/43	ml	10	2,50 €	25,00 €	0	2,50 €	0,00 €
411	Fourniture et mise en œuvre de béton pour enrobage des fourreaux	m3	3	150,00 €	450,00 €	0	150,00 €	0,00 €
410	Fourniture & pose de grillage avertisseur	ml	55	1,00 €	55,00 €	0	1,00 €	0,00 €
1002	Fourniture & pose de chambre de tirage yc tampon fonte							
1002,11	* type L1C	U	1	500,00 €	500,00 €	0	500,00 €	0,00 €
1002,7	* regard de branchement 30x30	U	1	250,00 €	250,00 €	0	250,00 €	0,00 €
1004	Raccordement sur réseau existant	U	1	250,00 €	250,00 €	0	250,00 €	0,00 €
1050	Mise à niveau des chambres de tirage existantes au niveau feüe	U	1	250,00 €	250,00 €	0	250,00 €	0,00 €
					2 230,00 €			0,00 €
E / GAZ								
1100	Recherche réseau existant de gaz comprenant gc, recherche conduite existante, remblaiement sable	U	1	500,00 €	500,00 €	0	500,00 €	0,00 €
1101	Fourniture & pose de fourreaux GDF type TPC 1							
1101,1	* de diam 63 jaune	ml	55	6,00 €	330,00 €	0	6,00 €	0,00 €
1102a	Pose de PE du réseau principal en fouille ouverte yc accessoires de réseau	ml	50	11,00 €	550,00 €	0	11,00 €	0,00 €
1102b	Pose de PE pour branchement particulier, yc accessoires réseaux	ml	5	9,00 €	45,00 €	0	9,00 €	0,00 €
1103	Réalisation des soudures pour pièces spéciales	U	2	250,00 €	500,00 €	0	250,00 €	0,00 €
410	Fourniture & pose de grillage avertisseur	ml	55	1,00 €	55,00 €	0	1,00 €	0,00 €
1104	Fourniture & pose de coffret							
1104,1	* coffret gaz	U	1	250,00 €	250,00 €	0	250,00 €	0,00 €
1105	Réalisation d'essais de pression avec réseiemnt	U	1	300,00 €	300,00 €	0	300,00 €	0,00 €
					2 530,00 €			0,00 €
					18 093,90 €			11 910,00 €
5 - AMENAGEMENT DES ESPACES COMMUNS - PLANTATION								
1200	Remise en forme des sols avec apport de terre végétale	m²	60	4,00 €	240,00 €	540	4,00 €	2 160,00 €
	Engazonnement avec entretien pendant 1 an à 3 tontes	m²	0	6,00 €	0,00 €	0	6,00 €	0,00 €
					240,00 €			2 160,00 €

