

COMMUNE DE TRAINOU

LOTISSEMENT DE L'ORME CREUX

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Préambule :

La société LOTIR-CENTRE projette la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation de 14 Lots, commune de Trainou, sur les parcelles cadastrées section ZM n°227,228,et 234 ; le long du chemin dit « de l'Orme Creux à la Baraque ».

La voie en question est insuffisamment équipée. Aussi, le Code de l'Urbanisme offre la faculté, (Article L 332-11-3) de conclure avec la commune un projet urbain partenarial permettant à la commune de répercuter au pétitionnaire, les frais des équipements à réaliser dans l'emprise de la voie publique.

Etant ici précisé que la commune , par délibération du 07 Décembre 2011 a conclu, avec la société ORLIM, un premier projet urbain partenarial, fixant des prestations d'aménagement du côté sud de ce chemin, avec trottoirs, bordures, chaussée de 3M50 et éclairage public et défense incendie.

La présente convention tend à parfaire l'aménagement de cette voie, notamment en portant la chaussée à une largeur de 5M00.

Dans ce cadre, la présente convention est mise en œuvre :

1-Parties à la convention :

La commune de Trainou, représentée par monsieur Michel POTHAIN, Maire , en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 26 Septembre 2013, d'une part, Dénommée ci-après « la collectivité »

La société Lotir-centre, 710,Rue des Puiseaux 45470 TRAINOU, représentée par monsieur Tony HOUDRE, gérant, d'autre part, Dénommée ci-après « l'aménageur »

2-Convention :

Les parties conviennent ce qui suit :

2-1-Equipements publics à réaliser :

La collectivité s'engage à réaliser les équipements publics ci-après désignés nécessités par le seul fonctionnement du projet de lotissement :

-Demi-chaussée du chemin de l'Orme Creux à la Baraque sur la longueur totale comprise entre la rue du Vieux Moulin et la rue de la Motte Moreau ,soit 225Ml de manière à porter la largeur totale de chaussée à 5M00.(l'autre demi-chaussée est réalisée sur une

MS

MP

largeur de 3M50). Cette chaussée sera construite comme suit : Film anticontaminant, 40 CMS de GNT 0.31,5 et 5cms de BB10.

-Un caniveau T2 –CS1 béton sur 225Ml

-Un trottoir de 1M50 de largeur en GNT sur 25CMS fermé au sable calcaire 0/4.

-Avaloirs d'eaux pluviales et raccordement au réseau existant rue de la Motte Moreau par une canalisation PVC 250MM sur la parcelle n°351.

2-2-Travaux complémentaires exclus de la présente convention :

-Des prestations nécessaires au fonctionnement du lotissement et de la rue seront réalisés sur le domaine privé par l'aménageur dans le cadre de l'exécution du programme des travaux du permis d'aménager, savoir :

-Les accès aux lots depuis le chemin de l'Orme Creux à la Baraque ,seront réalisés en enrobés BB10 sur 4M de largeur et 1M50 de profondeur , arrêtés par une bordurette P1.

-L'écoulement des eaux pluviales de la chaussée réalisée par la création de noues de temporisation (avec régulateur de débit) longeant le trottoir créé.

-Les branchements et raccordements aux réseaux publics, nécessaires à l'alimentation de l'ensemble du projet depuis le chemin de l'Orme Creux à la Baraque.

-D'une façon générale, tous les travaux qui seront prescrits par le permis d'aménager et devant être réalisés sur les parcelles privées constituant le périmètre de cet aménagement.

2-3-Montant et financement des travaux :

Le montant prévisionnel des travaux, non contractuel, est estimé globalement à un montant de 95.000 Euros TTC.

Les montants effectivement refacturés à l'aménageur pourront s'écarter, à la hausse ou à la baisse, de ce montant prévisionnel. La collectivité n'est pas engagée par le montant indiqué ci-dessus et refacturera à l'aménageur le montant réel des prestations en fonction des résultats de la consultation qui sera conduite conformément au code des marchés publics.

Un avenant sera établi pour ajuster ce montant après décision de la commission communale d'appel d'offre.

L'aménageur supportera, en augmentation du prix des travaux les frais suivants :

*Etudes et maîtrise d'œuvre des travaux

*Expertise juridique de la présente convention

*Intérêts éventuels de la trésorerie de la commune pour le règlement des prestations liées au PUP.

LOT

MP

2-4-Echelonnement des travaux :

Les travaux seront entrepris dans les quatre mois suivants la délivrance du permis d'aménager, c'est-à-dire au plus tard le 01 MAI 2014 pour se terminer au plus tard le 30 JUIN 2014.

Le présent échelonnement pourra faire l'objet d'un avenant en fonction de la date de délivrance du permis d'aménager. Les nouvelles dates définies dans cet avenant deviendront contractuelles.

2-5- Abandon du projet :

Si l'aménageur, abandonne volontairement ou non le projet (non délivrance du permis d'aménager, recours, difficultés de financement ou de commercialisation..), les participations versées à la collectivité ne seront pas remboursables. De même, les participations facturées à l'aménageur resteront dues par ce dernier.

2-6- Prise en charge financière des équipements publics :

L'aménageur prendra en charge la totalité du coût des équipements définis ci-dessus, et suivant l'échéancier suivant :

*10% du montant TTC au démarrage des travaux

*Au fur et à mesure des décomptes émis par la collectivité après situations de travaux présentées à la collectivité par les entreprises, et ce, jusqu'à hauteur de 90% du montant TTC.

*Le solde après réception des travaux prononcée par la collectivité.

L'aménageur procédera au paiement de chaque demande de financement de la collectivité dans le délai de 1 mois à compter de la réception du titre de recette émis par la collectivité. A défaut, il sera assujéti au versement des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

2-7-Exclusion de la taxe d'aménagement :

Dès lors que la présente convention aura pris un caractère exécutoire, les constructions qui seront édifiées sur chacun des lots de la présente opération, seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement durant une période de QUATRE ANS.

2-8-Caractère exécutoire :

La présente convention sera exécutoire après accomplissement des formalités suivantes :

- Affichage, pendant 1 mois, en mairie de Trainou, de la délibération de la commune autorisant sa signature et à laquelle la convention restera annexée,
- Insertion d'une mention de cette délibération dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Loiret,
- Mention de la signature de cette convention sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Trainou.



2-9- Annexe :

Est joint à la présente convention un plan du périmètre des travaux prévus dans la présente convention.

Fait à Trainou , le 14 / 10 -2013

En trois exemplaires originaux,
Pour la commune de Trainou,
Le Maire
Michel POTHAIN



pour la société LOTIR-CENTRE
Le gérant
Tony HOUDRE

S.A.R.L. LOTIR - CENTRE
710 rue des Puiseaux
45470 TRAINOU
Tél. 02 38 65 57 81
RCS ORLEANS B 421 523 572 (99 B 88)

PUP « Le vieux moulin »

Considérant que la voirie à créer sur la rue de l'Orme Creux va desservir les deux lotissements, les techniques de mise en œuvre seront les mêmes pour les deux lotisseurs, à savoir :

- Voirie :
calibrée à 5mètres avec un trottoir de 1.5 mètre des deux côtés
Géotextile : GNT calcaire 0/31.5 épaisseur 0.40 mètre
BBSG 0/10 épaisseur 0.05 mètre
- Trottoirs :
Géotextile : GNT calcaire 0/31.5 épaisseur 0.25 mètre
Enrobés noir 0/6.3 épaisseur 0.04 mètre
- Entrées de lotissement :
Géotextile : GNT calcaire 0/31.5 épaisseur 0.30 mètre
Enrobés noir 0/6.3 épaisseur 0.04 mètre

Les parcelles cadastrées ZM 351, 229 et 230 seront traitées en même temps que l'ensemble de la voirie.

Bordure de type T2
Bordurette de type P1
Caniveaux CS1

- Branchements :
Les lots n°1, 14, 13, 12 et 11 seront orientés vers la voirie principale de façon à voir leurs entrées vers la rue de l'Orme Creux.
Ces lots seront branchés individuellement sur les réseaux AEP (Adduction d'eau potable), EU (Eaux usées), Gaz, EDF et téléphone.
- Branchement AEP :
Raccordement au réseau
Robinet vanne
Citerneau (compteurs Mairie)
- Branchement EU :
Branchement particuliers sur réseau
Regards de branchement
- Branchement téléphone :
Pose de regards 30*30
- Branchement électrique :
Branchement individuel boîtier basse tension
- Branchement gaz :
Branchement particulier (coffret gaz)

Les eaux pluviales des lots seront traitées à la parcelle, seules les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et dirigées vers les noues d'infiltration, avant d'assurer l'évacuation du trop plein vers le réseau de la rue de la Motte Moreau.

Les travaux de voirie à l'intérieur du lotissement devront être conformes au règlement de voirie de la commune de Trainou.

S.A.R.L. LOTIR - CENTRE
710 rue des Puiseaux
45470 TRAINOU
Tél. 02 38 65 57 81
RCS ORLEANS B 421 523 572 (99-B 88)

MP