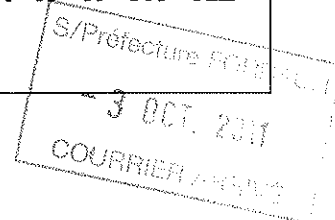


# AVENANT n°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU 07/07/2011



## **PREAMBULE**

En application des dispositions de l'article L.332-11-3<sup>1</sup> du code de l'urbanisme, la SàRL LIEUTENANT NAU, a conclu avec la commune de PETITE-ROSSELLE une convention prévoyant la prise en charge financière des équipements publics nécessités par l'opération d'aménagement suivante :

**Construction de logements collectifs et viabilisation de terrains à bâtir « rue du Lieutenant NAU » à PETITE-ROSSELLE**

La SàRL LIEUTENANT NAU, en application des dispositions de l'article précité, accepte de financer dans les conditions détaillées aux articles 2 et 4 de la présente convention, les équipements publics dont la liste est fixée à l'article 1<sup>er</sup>.

**En conséquence, entre la commune de PETITE-ROSSELLE, représentée par son Maire, M. Gérard MITTELBERGER**

**Et**

**La SàRL LIEUTENANT NAU, représentée par son Gérant, M. Thierry STEPEC, bénéficiaire d'une promesse synallagmatique de vente sur les parcelles 1236/23, 1238 sises section 17 à PETITE-ROSSELLE.**

**Il a été convenu ce qui suit :**

---

<sup>1</sup> Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

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. La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

## ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La Commune de PETITE-ROSSELLE s'engage à réaliser les équipements suivants :

### Voirie

- Démolition réfection de chaussée en traversée de la voie menant au Musée de la Mine
- Démolition réfection du cheminement piéton et des espaces verts
- Aménagement d'un plateau ralentisseur au droit du collectif
- Aménagement d'un plateau ralentisseur et d'un parking 15 places
- Réfection partielle ou complète de la couche de roulement de la chaussée « rue Nau » selon l'état en fin d'opération

Extraction, mise en remblai et/ou évacuation de déblais pour décaissement de chaussée, réalisation de fond de forme, pose d'un géotextile sous chaussée et trottoir, construction du corps de chaussée, pose de bordures et finition en enrobés à chaud 140kg/m<sup>2</sup>

### Assainissement gravitaire :

- Prolongement du réseau principal unitaire sur environ 85ml dans l'emprise du cheminement piéton
- Terrassement en tranchée, lit de pose, enrobage et remblai supérieur en sable, pose des tuyaux PVC CR8 pour les branchements, percements de regards existants, fourniture et pose d'une tête de buse de sécurité, plan de récolement, etc...

### Travaux divers

Réalisation de la fouille en tranchée commune aux réseaux secs et AEP, remblais en sable, pose de grillages avertisseurs, des coffrets du réseau principal ErDF, fourreaux PE annelé et béton de protection, mise à niveau des affleurements de réseaux, etc.....

### France Telecom

Pose des gaines PVC, des chambres de tirage, raccordements à l'existant, plan de récolement

### Adduction d'eau potable

Canalisation principale, vannes principales, ventouses, purges, éprouves et désinfection, plan de récolement, poteau incendie, etc...

### Electricité : basse tension, transformateur et alimentation moyenne tension

- Frais de coupure et manœuvre sur réseau, frais administratifs
- Réalisation du réseau principal, pose de câbles, de REMBT, de grilles d'étoilement,...
- Création d'un nouveau transformateur, traversée de la route d'accès au musée de la mine pour raccordement HTA

### Éclairage public

Gainés TPC, cuivre de mise à la terre, câble cuivre 4 x 16 mm<sup>2</sup>, 7 balises d'éclairage du cheminement piéton, raccordement à l'existant, plan de récolement, contrôles par un organisme agréé, etc...

La consistance des équipements figure en annexe 1 (plan au 1/1000 du 27/06/2011).

Les travaux ont été estimés par le bureau d'études GUELLE & FUCHS le 27/06/2011 sur la base de ratios calculés sur des chantiers d'importance équivalente. La table estimative figure en annexe 2.

Le **coût total estimé** des travaux, des frais d'études et des honoraires techniques s'élevant à **246 820,00 € HT**, se décompose de la façon suivante :

Honoraires techniques FT :	2 500,00 € HT
Honoraires techniques de MOE :	13 620,00 € HT
Honoraires techniques de SPS :	3 000,00 € HT
Coût des TRAVAUX :	227 700,00 € HT

Les équipements seront réalisés selon le planning suivant :

- *phase provisoire* (hors enrobés définitifs, plateaux ralentisseurs et pose des candélabres) : date de transfert de propriété du terrain à la SàRL LIEUTENANT NAU + 4 mois (hors intempéries).
- *phase définitive* (enrobés définitifs, plateaux ralentisseurs et pose des candélabres) : au plus tard 2 mois après l'achèvement de la dernière construction (hors intempéries).

**ARTICLE 2 :**

La SàRL LIEUTENANT NAU s'engage à verser à la Commune de PETITE-ROSSELLE la fraction du coût des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention.

Cette fraction est fixée à **100 %**, l'ensemble des travaux réalisés bénéficiant exclusivement aux futurs habitants.

En conséquence le **montant de la participation totale s'élève à 246 820,00 € HT.**

**ARTICLE 3 :**

Le périmètre concerné par la présente convention est joint en annexe 3.

**ARTICLE 4 :**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SàRL LIEUTENANT NAU procédera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- **à l'avancement, sur la base d'un prévisionnel fourni par le MOE.**

**ARTICLE 5 :**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de PETITE-ROSSELLE. L'exonération de la Taxe locale d'Équipement (TLE) dans le périmètre de la convention (cf Annexe 3) prend effet à compter de cette même date.

La durée de la convention est fixée à : **5 ans.**

Elle prend effet à compter du jour de sa signature.

**ARTICLE 6 :**

Si les équipements à créer dont la liste est fixée par l'article 1<sup>er</sup> n'ont pas été réalisés dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société sans préjudice des indemnités éventuellement fixées par les tribunaux.

PETITE-ROSSELLE - PUP "rue Nau"	
ANNEXE 2 - ESTIMATIF DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	
Estimation réalisée sur la base de ratios calculés sur des chantiers similaires	
<b>Voirie / Cheminement piéton</b>	
Démolition réfection de chaussée en traversée de la voie menant au Musée de la Mine	4 875,00 €
Démolition réfection du cheminement piéton et des espaces verts	20 625,00 €
Aménagement d'un plateau ralentisseur au droit du collectif	14 950,00 €
Aménagement d'un plateau ralentisseur et d'un parking 15 places	35 000,00 €
Réfection partielle ou complète de la couche de roulement de la chaussée « rue Nau » selon l'état en fin d'opération	10 000,00 €
<b>Assainissement unitaire</b>	
Terrassement en tranchée, réseau principal (tuyaux et regards), avaloirs et branchements, raccordement à l'existant - réseau principal sur cheminement piéton	25 500,00 €
<b>Travaux divers</b>	
Réalisation de la fouille en tranchée commune aux réseaux secs et AEP - LE LONG DU CHEMINEMENT PIETON, pose de grillages avertisseurs, remblais en sable, implantation et pose du réseau principal ErDF, mise à niveau des éléments apparents de réseaux, etc....	26 250,00 €
Réalisation de la fouille en tranchée commune aux réseaux secs et AEP, pose de grillages avertisseurs, remblais en sable, implantation et pose du réseau principal ErDF, mise à niveau des éléments apparents de réseaux, etc.... - AMENEE DES RESEAUX AU DROIT DE LA ZONE AVEC TRAVERSEE DE VOIE D'ACCES AU MUSEE	3 150,00 €
<b>Eclairage public</b>	
Gaines TPC, mise à la terre, câble cuivre 7 balises d'éclairage le long du cheminement	5 000,00 €
Gaines TPC, mise à la terre, câble cuivre 7 balises d'éclairage du cheminement, espacement ~25 m - AMENEE DES RESEAUX AU DROIT DE LA ZONE AVEC TRAVERSEE DE VOIE D'ACCES AU MUSEE	600,00 €
<b>France Telecom</b>	
Réalisation du réseau principal, comprenant gaines PVC et chambres de tirage L2T, bornes pavillonnaires	10 000,00 €
Réalisation du réseau principal, comprenant gaines PVC et chambres de tirage L2T, bornes pavillonnaires - AMENEE DES RESEAUX AU DROIT DE LA ZONE AVEC TRAVERSEE DE VOIE D'ACCES AU MUSEE	1 200,00 €
<b>Adduction d'eau potable</b>	
Canalisation fonte d 125, PI, purges, ventouses,.... - réseau propre à l'aménagement	25 000,00 €
Canalisation fonte d 125, PI, purges, ventouses,.... - réseau propre à l'aménagement - AMENEE DES RESEAUX AU DROIT DE LA ZONE AVEC TRAVERSEE DE VOIE D'ACCES AU MUSEE	3 000,00 €
<b>Basse tension et desserte HTA (à confirmer par ErDF)</b>	
- Réalisation du câblage, y compris fourniture des câbles, fausses coupure et boîtes de jonction	11 850,00 €
- Provision pour réalisation d'un poste de transformation	20 000,00 €
- Tranchée avec réfection et pose de câble HTA	6 000,00 €
<b>Aménagement des espaces verts</b>	
- Plantations, engazonnement, réfection de la bande plantée	4 700,00 €
<b>TOTAL GENERAL HT :</b>	<b>227 700,00 €</b>

**Estimation réalisée sur la base de ratio sous réserve :**

- de la présence de réseaux dans l'emprise non signalés dans les réponses aux DF
- de recommandations complémentaires des concessionnaires
- des conclusions de l'étude géotechnique

**ARTICLE 7 :**

La présente convention est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- (a) obtention du prêt bancaire par la SàRL LIEUTENANT NAU dans les conditions décrites dans la promesse synallagmatique de vente.
- (b) transfert de propriété des parcelles 1236/23 et 1238 sises section 17 à PETITE-ROSSELLE.

**ARTICLE 8 :**

Tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 7 de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant.

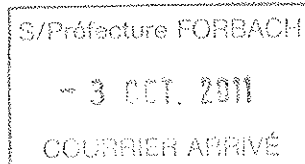
Fait à PETITE-ROSSELLE

Le 27/09/2011

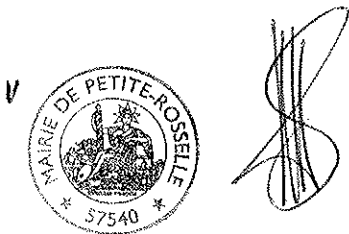
En deux exemplaires originaux,

**Signatures**

La SàRL LIEUTENANT NAU, représentée par son Gérant M. Thierry STEPEC,



Pour la Commune  
Représentée son Maire M. Gérard MITTELBERGER,



Département de la Moselle  
Commune de PETITE-ROSSELLE

Section : 17

Echelle : 1/1000

N° d'ordre  
du document  
d'arpentage

20623

ANNEXE 3



1135

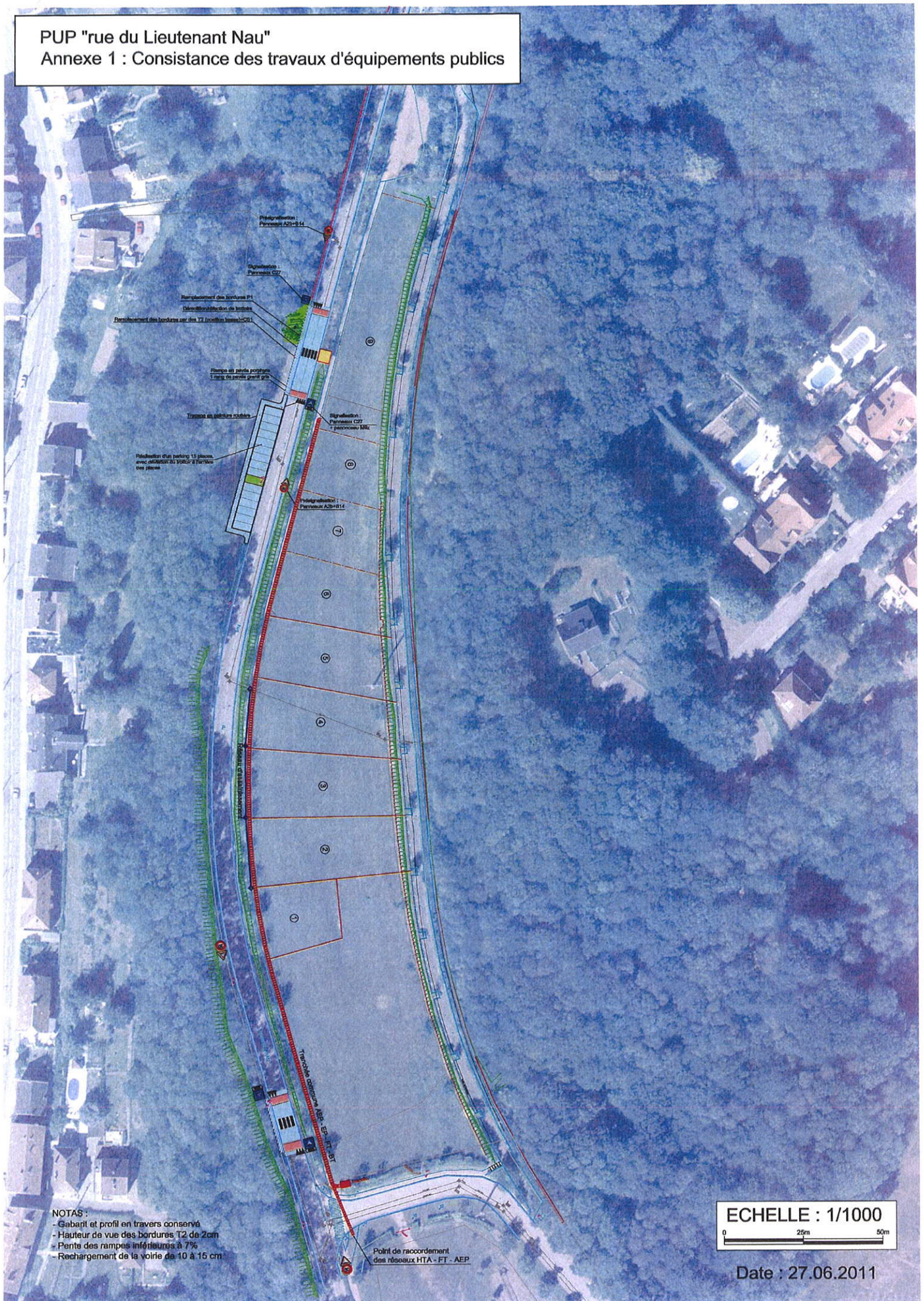
(1) V 237



Document d'arpentage dressé  
par M. Didier GUELLE  
à Forbach le 11.02.2011  
Signature :

S/Préfecture FORBACH  
- 3 OCT. 2011  
COURRIER ARRIVÉ

PUP "rue du Lieutenant Nau"  
Annexe 1 : Consistance des travaux d'équipements publics



NOTAS :  
 - Gabarit et profil en travers conservé  
 - Hauteur de vue des bordures T2 de 2cm  
 - Pente des rampes inférieures à 7%  
 - Rechargement de la voirie de 10 à 15 cm

ECHELLE : 1/1000  
 0 25m 50m

Date : 27.06.2011