

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 28 juin 2012

<i>Nombre de Membres</i>		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	26

Date d'envoi des convocations – 22 juin 2012

L'an deux mil douze, le **28 juin**, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

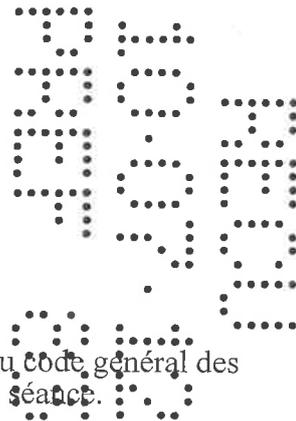
Présents : M.FLOUR, M.ASTIER, Mme. BELNET, M. PALMIERI, M. PUVEREL
Adjoints, Mme. CABRAS, Mme. AUBOURG, Mme. GAMBA, Mme. DEMIT, Mme.
GERINI, Mme. PAYSSERAND, M. BLANC, M.BERGER, M.ETTORI, Mme DEKARZ,
Mme. FURIC, M.D'IZZIA, M. MOUREN, Mme BRUNEAU Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :

Madame PILLONCA à Monsieur le Maire
Madame LE PENSEC à Monsieur PALMIERI
Monsieur ZAPOLSKY à Madame DEMIT
Madame LARIVE à Madame BELNET
Monsieur MONIN à Monsieur BLANC
Madame ARENE à Monsieur ETTORI

Etait absent excusé : Monsieur SACCOCCIO
Monsieur VERSINI

Monsieur MONGE quitte la salle conformément à l'article L2131-11 du code général des collectivités territoriales. Monsieur ASTIER a été désigné secrétaire de séance.



N°2012/112 - Opération de centralité : Projet Urbain Partenarial PUP

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a engagé en 2009, des études d'urbanisme pour développer le cœur du village en mobilisant le dernier foncier disponible.

Pour mettre en œuvre ce projet urbain, la Commune a organisé une consultation qui a donné lieu le 9 juillet 2011 à la présentation de 3 projets. C'est celui de l'urbaniste Alain AMEDEO qui a été retenu et qui est mis en œuvre aujourd'hui.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu la réalisation d'équipements publics (nouvelle crèche, locaux associatifs, rénovation du vieux Moulin), de logements, de commerces, de services et de locaux d'activités.

Ce projet est réalisé en 2 grandes phases liées à la maîtrise foncière. La 1^{ère} phase associe des terrains communaux à d'autres terrains bâtis appartenant à 2 propriétaires privés avec lesquels des accords ont été passés.

La 1^{ère} phase consiste en la réalisation des équipements publics et du programme résidentiel de logements.

La 2^{ème} phase sera la réalisation de la nouvelle place avec ses commerces et activités et un complément de logements.

Pour choisir le constructeur de la 1^{ère} phase, une consultation a été lancée.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 2 mars 2012, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer les promesses puis les actes de vente, avec le groupement déclaré lauréat de cette consultation, formé de : SA JENZI – NEXITY – ARCHE Promotion.

Dans le cahier des charges de cette consultation, la participation des programmes de construction au financement des infrastructures et aménagements publics a été annoncée.

Le mode de contribution retenu est la convention de Projet Urbain Partenarial PUP. Le PUP fait l'objet des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.

Les études permettent aujourd'hui de définir ce projet urbain dans ses aspects techniques et financiers et de signer avec les opérateurs immobiliers qui ont la maîtrise foncière, les conventions de PUP.

Le dossier qui présente l'opération dans sa globalité et les 2 conventions ont été préparées par COREAM, prestataire AMO de la Commune pour ce projet.

Monsieur le Maire présente ces documents au Conseil Municipal et lui demande de se prononcer sur :

1. le descriptif de l'opération,
2. le périmètre du PUP,
3. le programme des équipements publics du PUP,
4. le coût des équipements publics,
5. la répartition du coût des équipements publics,
6. le délai de réalisation des équipements publics,
7. les modalités de paiement de la participation des équipements publics,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ✓ Vu les articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme sur le Projet Urbain Partenarial PUP,
- ✓ Vu le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité », qui lui est présenté,
 - ✓ APPROUVE le descriptif du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité » :
 - 1^{ère} phase dans le cadre du POS : 9 000 m² de logements, intégrant quelques locaux professionnels,
 - 2^{ème} phase dans le cadre du PLU, arrêté ce même jour 28 juin 2012 par le Conseil Municipal :
 - 4 250 m² de logements,
 - 2 000 m² de commerces organisés autour de la future place,
 - ✓ APPROUVE le périmètre du Projet Urbain Partenarial PUP, tel qu'il est annexé et couvrant une emprise de 2,5 hectares environ qui se superpose en grande partie avec le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2011, sur le site « La Capelle »,
 - ✓ APPROUVE le programme des équipements publics du PUP, composé de :
 - Infrastructures figurant en emplacements réservés du POS pour la phase 1, complétées par celles du PLU pour la phase 2 :
 - réaménagement des rues existantes avec parking : rue du Partégal, rue Xavier Messina,
 - intégration au domaine public et aménagement de la rue des Coquelicots,
 - création d'une voie nouvelle à sens unique à l'ouest de la médiathèque,

- aménagement d'un vaste espace public piéton : place du vieux moulin, mail, place principale, avec plantations, mise en lumière, mobilier urbain,
 - réseaux nécessaires au raccordement des futures constructions : eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, téléphone,
 - Emissaire principal d'eaux pluviales sous la rue du Partégal,
 - Pôle de locaux publics et associatifs de 600 m² de surface de plancher environ,
 - ✓ DIT que le coût de ces équipements publics est estimé à 7 554 000 € HT, compris acquisitions foncières, études et honoraires,
 - ✓ APPROUVE la répartition du coût des équipements publics :
 - infrastructures dont l'usage est partagé entre les nouvelles opérations et l'ensemble de la population : 1/3 à la charge de la Commune, 2/3 à la charge des constructeurs,
 - infrastructures strictement nécessaire aux nouvelles opérations, c'est le cas notamment des extensions de réseaux : 100 % à la charge des constructeurs.
 - Pôle de locaux publics et associatifs dont l'usage est partagé : 2/3 à la charge de la Commune, 1/3 à la charge des constructeurs,
 - ✓ APPROUVE le délai de réalisation des équipements publics : 10 ans pour les 2 phases et précise que leur réalisation sera coordonnée avec la réalisation des constructions pour en permettre la desserte en fonction des tranches de réalisation,
 - ✓ APPROUVE les modalités de paiement de la participation des équipements publics de principe suivantes :
 - 50 % : 6 mois après le démarrage des travaux de l'opération de construction (si celle-ci dure au moins un an)
 - 50 % à l'achèvement de cette opération de construction.
- et précise que les montants et modalités définitives seront fixés dans chaque convention signée avec chaque constructeur.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pour extrait certifié conforme



Pour : 19

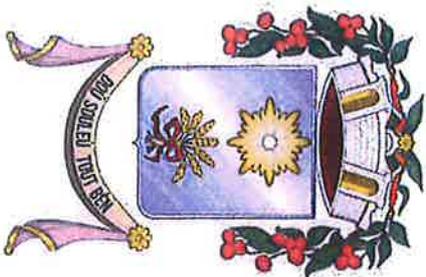
Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER, MMES ARENE, DEKARZ, FURIC, MM. D'IZZIA, MOUREN)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture du Var le : 20/07/2012

de la publication le :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification





COMMUNE DE LA FARLEDE

PROJET URBAIN PARTENARIAL PUP



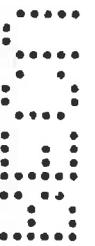
OPERATION DE CENTRALITE

- ✓ Alain AMEDEO, Urbaniste
- ✓ Christophe RAYNAL, Architecte,
- ✓ Nadia POSS, Architecte

Direction de l'aménagement et des grands travaux
Assistant Maître d'Ouvrage



38 bis, rue Pavillon
13100 AIX EN PROVENCE
Tél 04 42 27 09 98
Fax 04 42 36 47 83
Mail jean-pierre.marcagnin@wanadoo.fr



SOMMAIRE

Exposé

Chapitre 1 – Descriptif du Projet Urbain Partenarial PUP : « Opération de centralité »

Chapitre 2 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial PUP : « Opération de centralité »

Chapitre 3 – Programme des équipements publics du PUP

Chapitre 4 - Coût des équipements publics du PUP

Chapitre 5 – Répartition du coût des équipements publics du PUP

Chapitre 6 – Délai de réalisation des équipements publics du PUP

Chapitre 7 – Modalités de paiements de la participation aux équipements publics du PUP

Chapitre 8 – Tableau récapitulatif du financement du PUP

Exposé

La Commune de La Farède a engagé en 2009 des études d'urbanisme pour développer le cœur du village en mobilisant le dernier foncier disponible.

Pour mettre en œuvre ce projet urbain, la Commune a organisé une consultation qui a donné lieu le 9 juillet 2011 à la présentation de 3 projets. C'est celui de l'urbaniste Alain AMEDEO qui a été retenu et qui est mis en œuvre aujourd'hui.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu la réalisation d'équipements publics (nouvelle crèche, locaux associatifs, rénovation du vieux Moulin), de logements, de commerces, de services et de locaux d'activités.

Ce projet est réalisé en 2 grandes phases liées à la maîtrise foncière. La 1^{ère} phase associe des terrains communaux à d'autres terrains bâtis appartenant à 2 propriétaires privés avec lesquels des accords ont été passés.

La 1^{ère} phase consiste en la réalisation des équipements publics et du programme résidentiel de logements.

La 2^{ème} phase sera la réalisation de la nouvelle place avec ses commerces et activités et un complément de logements.

Pour choisir le constructeur de la 1^{ère} phase, une consultation a été lancée.

Le groupement déclaré lauréat de cette consultation est formé de : SA JENZI – NEXITY – ARCHE Promotion.

Dans le cahier des charges de cette consultation, la participation des programmes de construction au financement des infrastructures et aménagements publics a été annoncée.

Le mode de contribution retenu est la convention de Projet Urbain Partenarial PUP. Le PUP fait l'objet des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.

Les études permettent aujourd'hui de définir ce projet urbain dans ses aspects techniques et financiers et de signer avec les opérateurs immobiliers qui ont la maîtrise foncière, les conventions de PUP pour la 1^{ère} phase.



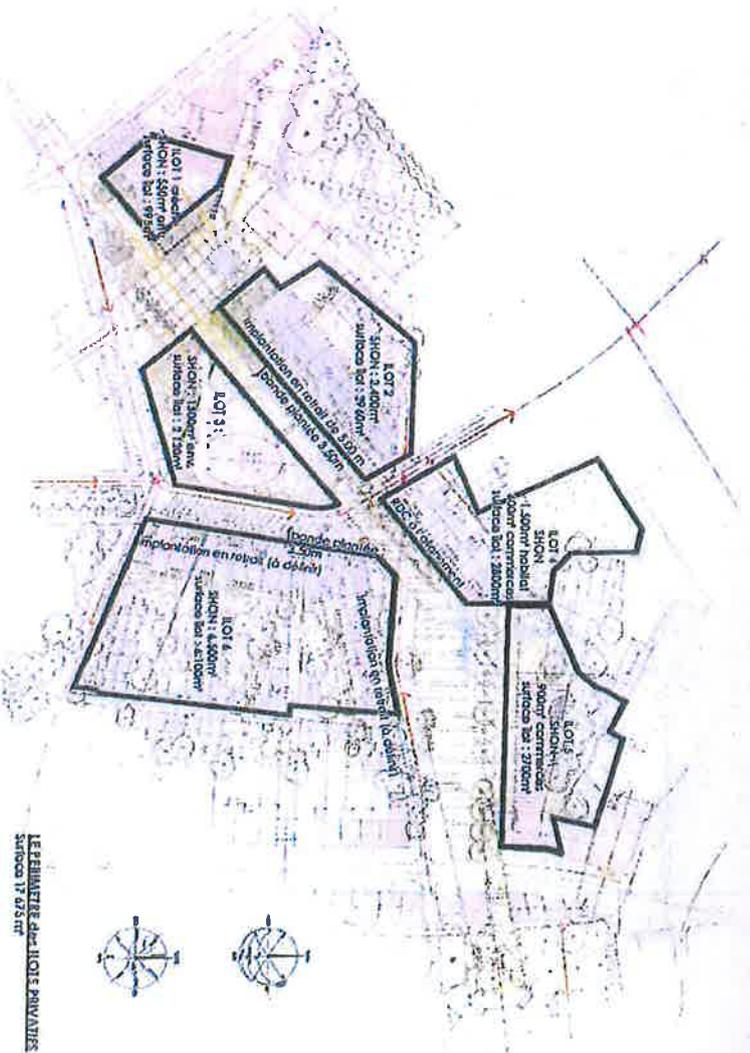
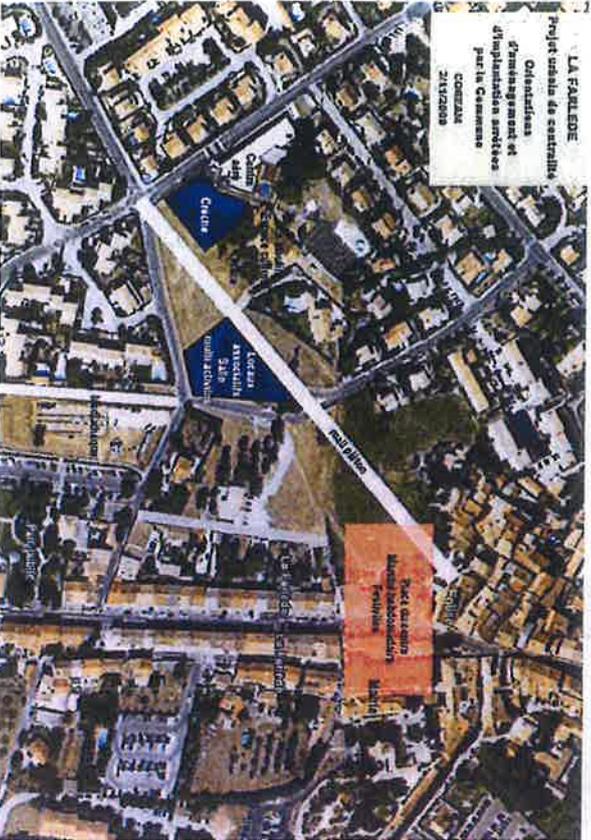
Chapitre 1 – Descriptif du Projet Urbain Partenarial : « Opération de centralité »

Sur la base des orientations d'aménagement définies par la Commune et rappelées ci-dessous, la consultation d'urbanisme a permis de retenir le projet d'aménagement.

Le plan masse de ce projet d'aménagement élaboré par Alain AMIEDEO, Urbaniste est le document de la page 5.

La composition de ce nouveau « morceau de Ville », s'organise à partir d'un vaste espace public piéton :

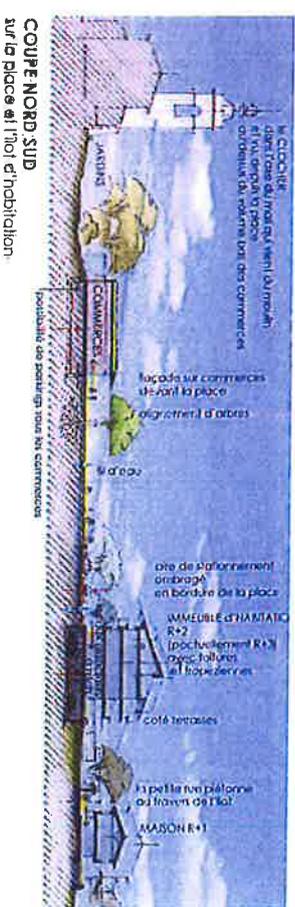
- La nouvelle place principale du centre ville qui prend naissance sur la place de la mairie, croise l'avenue de la République et se développe au sud de l'église,
- Le mail qui prolonge cette place jusqu'au pôle des équipements publics : Centre aéré existant, crèche en cours de réalisation, locaux associatifs programmés, organisés autour d'une autre place : la place du vieux moulin (ancien moulin à huile qui sera restauré).



Les îlots de construction pour les différents éléments du programme se découpent ainsi de part et d'autre de cet espace public comme délimité sur le plan ci-dessus.

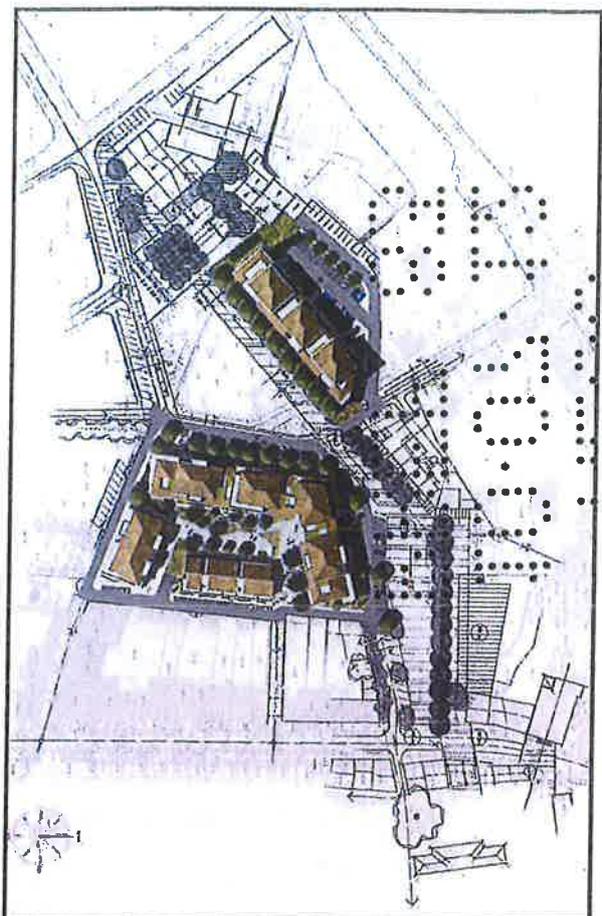
Les îlots 1, 2, 3 et 6 représentent la phase 1.

Les îlots 4 et 5 représentent la phase 2.



COUPE NORD SUD
sur la place et l'îlot d'habitation

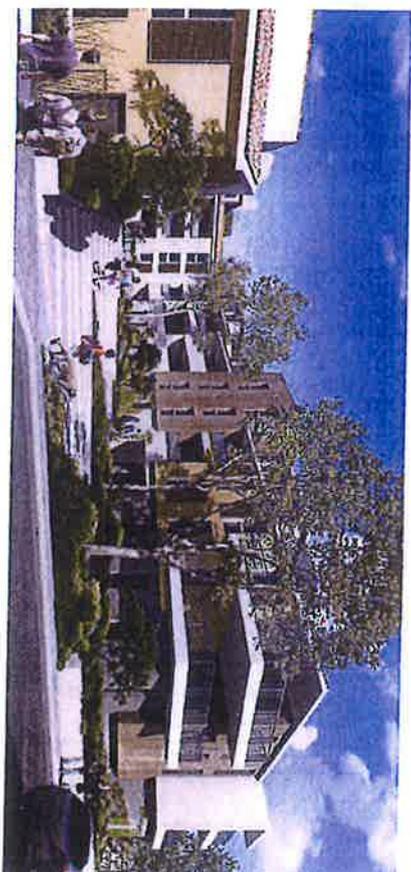
Les projets retenus dans le cadre de la consultation des promoteurs sont décrits dans les documents de la présente page.



Plan de masse des 2 îlots résidentiels de la phase 1 : îlot 2 et îlot 6



LA FARLEDE - Opération de centralité - Juin 2012
Projet Urbain Partenarial PUP



Vue perspective depuis le cheminement (ouvert au public)
qui traversera la partie nord de l'îlot 6.

Architecte Christophe RAYNAL



Vue perspective de l'îlot 2 sur le mail.
Architecte Nadia POSS

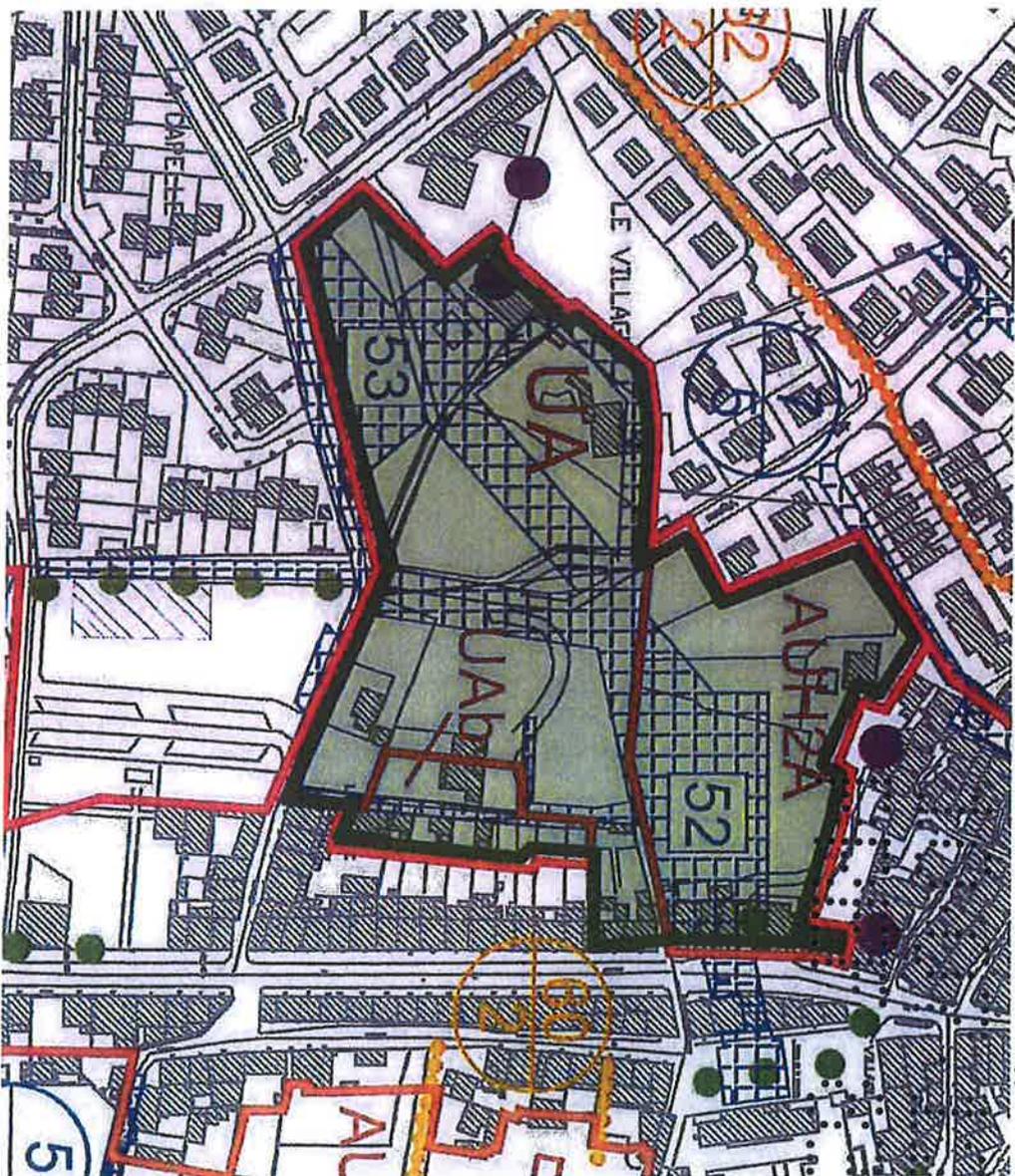
Le périmètre de Projet Urbain Partenarial est défini en vert sur l'extrait du PLU ci-contre.

Il intègre l'ensemble des terrains qui bénéficieront des aménagements de l'opération de centralité.

Pour la phase 1 réalisable à court terme, c'est le POS qui s'applique. Le document de la page 8 présente ce périmètre sur l'extrait du POS actuellement opposable.

Pour la phase 2 réalisable à moyen terme, c'est le PLU qui s'appliquera.

Ce PLU n'est pas encore approuvé. Il vient d'être arrêté par le Conseil Municipal. S'il devait être modifié dans l'emprise du projet, un avenant au présent document pourrait être établi.

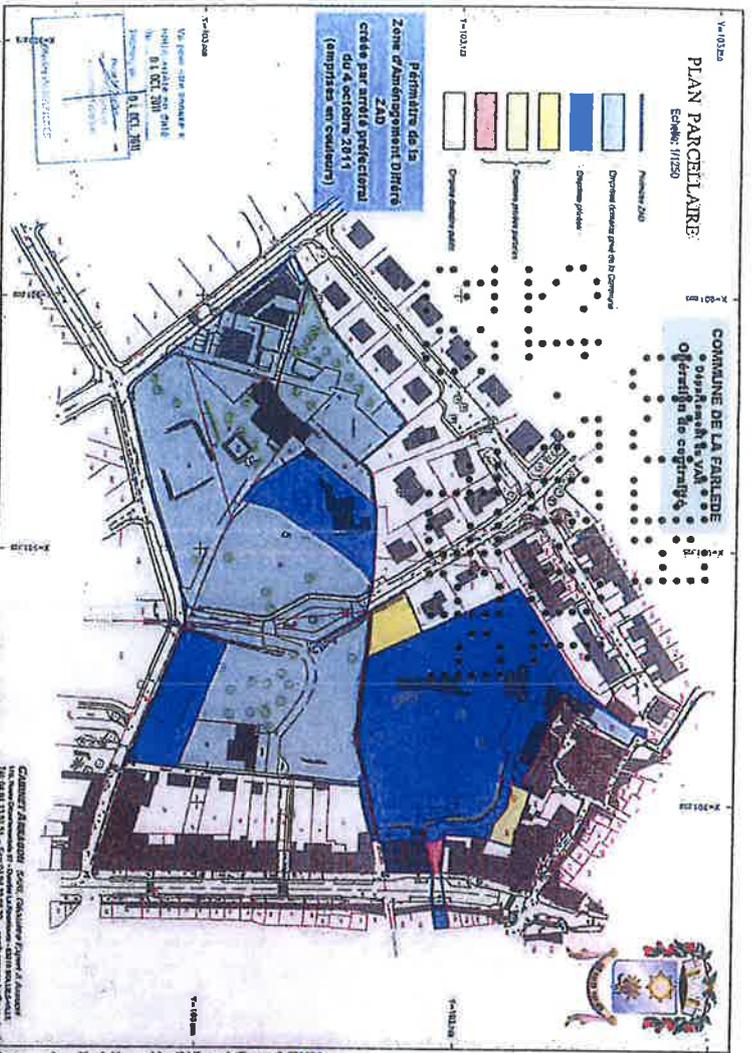


COMMUNE DE LA FARLEDE
Département du VAR

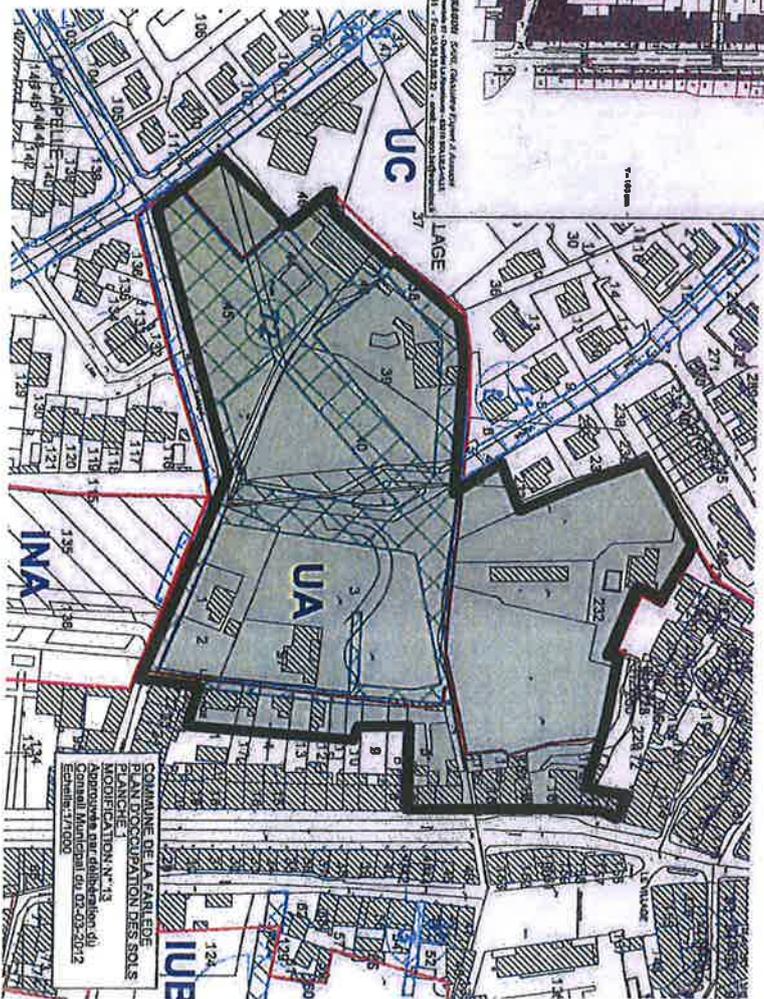
Opération de centralité
Périmètre du Projet Urbain Partenarial PUP

Juin 2012





Ci-dessous, périmètre de l'opération de centralité sur le POS.



COMMUNE DE LA FARLEDE
 Département du VAR
 Opération de centralité
 Périmètre du Projet Urbain Partenarial PUP
 Juin 2012

Le périmètre en couleur ci-dessus, est celui de la Zone d'Aménagement Différée ZAD créée par arrêté Préfectoral du 4 octobre 2011.

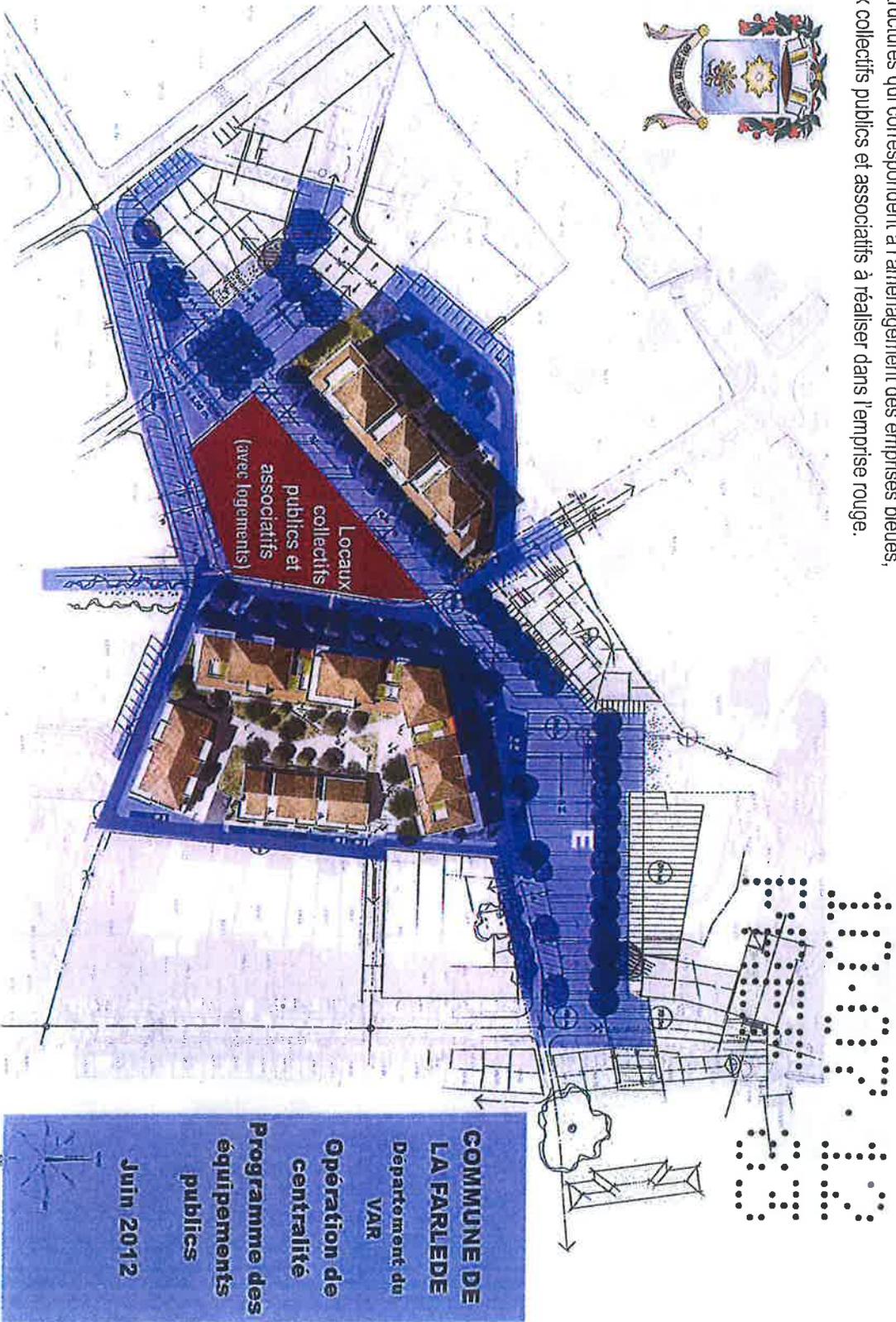
L'objectif de la Commune dans cette zone, validé par l'Etat, est de conduire une politique active de développement correspondant à l'un des objectifs définis par l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

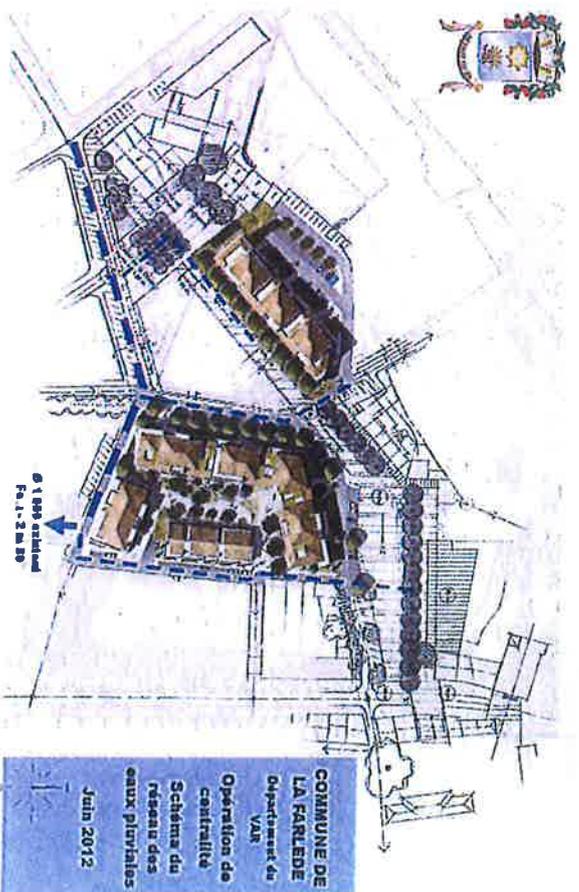
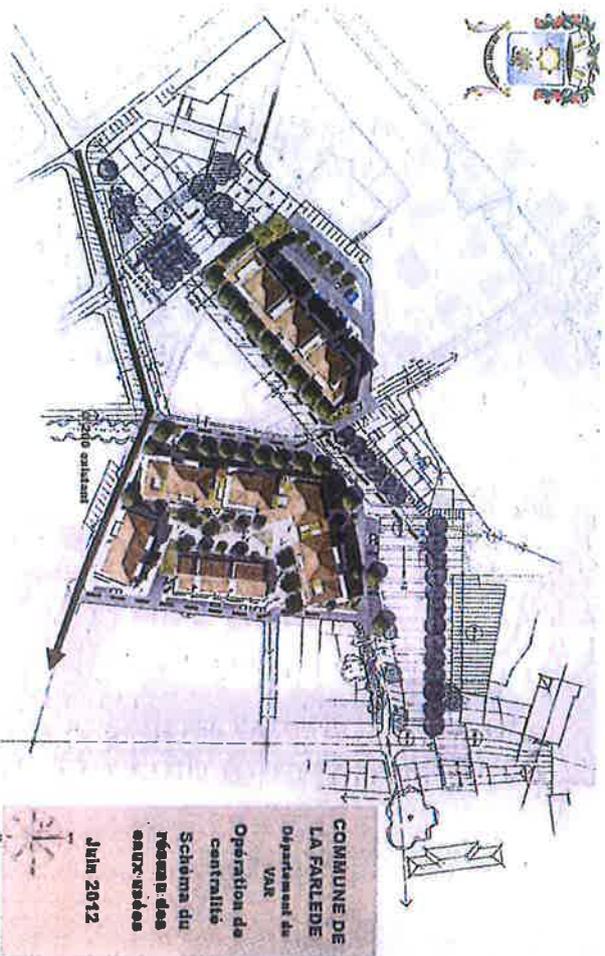
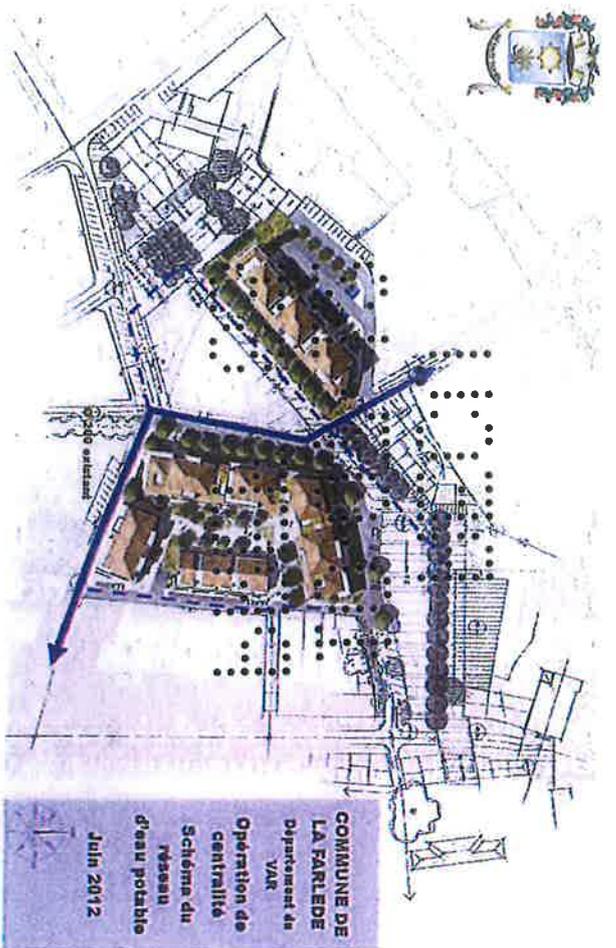
Chapitre 3 – Programme des équipements publics du PUP

Le programme des équipements publics du PUP représente 2 types d'ouvrages repérés sur le plan ci-dessous :

1. Les infrastructures qui correspondent à l'aménagement des emprises bleues,
2. Les locaux collectifs publics et associatifs à réaliser dans l'emprise rouge.

Les infrastructures intègrent réseaux, lignes, aménagements paysagers, mobilier urbain.





Infrastructures

Les principaux réseaux à mettre en place par la Commune sont schématisés sur les plans ci contre.

Les nouveaux réseaux ont pour but de répondre aux besoins des futures constructions.

Un nouvel émissaire pluvial Ø 800 sous la rue du Partégal viendra améliorer le dispositif pluvial existant. Il répondra donc à un besoin plus large que celui généré par les futures constructions.

Les voiries existantes seront réaménagées et accompagnées de stationnements publics.

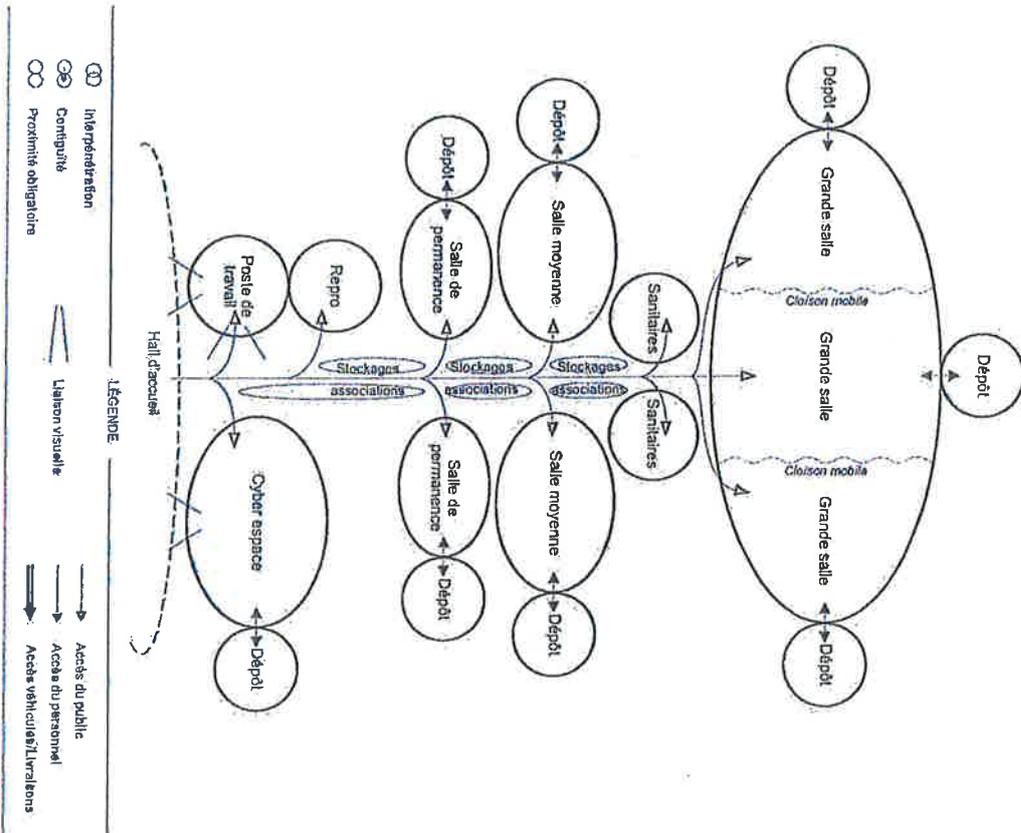
Les places et le mail seront arborés et traités avec des revêtements qualitatifs.

L'éclairage public aura également un objectif de mise en lumière des espaces publics et de la végétation.

Locaux collectifs publics et associatifs.

L'élaboration du programme de cet équipement a été confié par la Commune à la Société Inexia. Il est résumé dans les documents ci-contre.

Schema de fonctionnement : LOCAUX ASSOCIATIFS (UF 3)



LOCAUX ASSOCIATIFS

3

FONCTIONS

- Activités et animations diverses (formations, réunions, activités socio-culturelles (ateliers), ...)
- Permanences d'associatifs.
- Travail et formations sur informatique.
- Administratif courant des associatifs, boîtes aux lettres.
- Stockage du matériel et des dossiers des associations.

PRINCIPES DE BASE

- Les salles sont toutes de formes simples et autorisent différentes configurations intérieures.
- Les 3 grandes salles peuvent s'ouvrir les unes sur les autres grâce à un système de cloisons mobiles.
- La salle cyber-espace est dimensionnée pour accueillir une dizaine de postes informatiques. Elle est de préférence localisée à proximité immédiate du hall (liaison visuelle éventuelle).
- Le pôle de service est constitué :
 - d'un poste de travail pour gestion des salles, secrétariat et surveillance. Ce poste est en position de contrôle des entrées / sorties du hall,
 - d'un espace boîtes aux lettres facilement accessible depuis le hall,
 - d'un espace reprographie dimensionné pour abriter 2 photocopieurs, une petite table de desserte et un espace de stockage des fournitures.
- Les stockages associatifs sont intégrés à la circulation principale. Ils sont situés à proximité des salles d'activités.

CARACTERISTIQUES DES LOCAUX

N°	LOCAUX ET ESPACES NECESSAIRES	POSITION DANS LE BATIMENT	HAUT. UTILE	EQUIV. NAT.	NB. USAGERS	Nb. LOC ESPACES	S ¹ UNITAIRE	S ² TOTALE
3.01	SALLES D'ACTIVITES							
3.011	Petites salles de permanence:	RdC	2,5	oui	10-12	2	15	30
3.012	Moyennes salles	Engie possible	2,5	oui	20-22	2	25	50
3.013	Grandes salles	Engie possible	3	oui	30-35	3	45	135
3.014	Salle cyber-espace	RdC Préféréntiel	2,5	oui	10-12	1	35	35
3.015	Dépôts	Proximité aux salles		non		8	6	48
3.02	POLE DE SERVICE	RdC						
3.021	Poste de travail	RdC	2,5	oui		1	12	12
3.022	Espace reprographie		2,5	Facult.		1	10	10
3.023	Espace boîtes aux lettres (pm)							
3.03	STOCKAGE ASSOCIATIONS	Intégrés aux circuls		Non				
3.031	Petite placards de stockage					25	0,35	8,75
3.032	Grands placards de stockage					10	2	20
3.04	SANITAIRES		2,5	non		2	10	20
3.05	LOCAUX D'ENTRETIENS		2,5	non		2	5	10
TOTAL DES SURFACES UTILES								378,75

Les surfaces ci-dessus sont les surfaces utiles des principaux locaux. Il convient d'y rajouter les espaces de circulation et d'accueil et autres locaux divers. Cet équipement aura globalement une surface de plancher de 600 m².

Chapitre 4 – Coût des équipements publics du PUP

Le coût des dépenses d'équipement est détaillé dans le tableau ci contre.

Etudes :

Il s'agit des études préalables ayant permis de définir le projet d'aménagement et sa faisabilité.

Acquisitions immobilières :

Elles concernent en phase 2 l'aménagement de la place principale ou place du marché, pour laquelle la Commune devra acquérir 3 200 m² de terrain (estimé par France Domaines dans la ZAD à 165 € / m²) et un groupe de 3 immeubles estimées chacun 400 000 €.

Travaux d'infrastructures et frais annexes

Il s'agit de l'ensemble des réseaux et voiries à réaliser dans les emprises indiquées page 9, avec leur maîtrise d'œuvre.

En ce qui concerne les réseaux électriques, moyenne tension, une convention sera passée avec ERDF.

Pour piloter son projet, la Commune fait appel à une assistance urbanistique et une assistante à maîtrise d'ouvrage qui font partie du coût de l'opération.

Locaux collectifs publics et associatifs

L'étude de programmation a permis d'en estimer le coût en intégrant les honoraires des prestataires techniques.

Le montant total des dépenses d'équipement s'établit ainsi à **7 554 000 € HT**.

DEPENSES D'EQUIPEMENT			
Etudes			
Faisabilité			205 000 €
Etudes de définition - 3 études d'urbanisme		65 000 €	
Géométrie		90 000 €	
Etudes de sols		30 000 €	
		20 000 €	
Acquisitions immobilières			
Emprise place du marché - terrain	3 200 m ²	x 165 €/m ² =	528 000 €
Emprise place du marché - Immeuble 1			400 000 €
Emprise place du marché - Immeuble 2			400 000 €
Emprise place du marché - Immeuble 3			400 000 €
Frais annexes aux acquisitions			100 000 €
Travaux d'infrastructures			
Voies et espaces publics			
Rue du Parégal (compris parkings)	2 000 m ²	x 100 €/m ² =	200 000 €
Place du Vieux Moulin	1 600 m ²	x 150 €/m ² =	225 000 €
Mail	2 100 m ²	x 130 €/m ² =	273 000 €
Parking Vieux Moulin	1 400 m ²	x 100 €/m ² =	140 000 €
Rue Massina (compris parkings)	1 200 m ²	x 100 €/m ² =	120 000 €
Rue des Coquelicots	900 m ²	x 100 €/m ² =	90 000 €
Rue nouvelle (médianique)	1 100 m ²	x 130 €/m ² =	143 000 €
Place du Marché	2 000 m ²	x 200 €/m ² =	400 000 €
Parking place du marché	1 100 m ²	x 100 €/m ² =	110 000 €
Parking Parégal (médianique)	1 000 m ²	x 100 €/m ² =	100 000 €
Réseaux humides			
Eaux usées	400 ml	x 200 €/ml =	80 000 €
Eau potable - bornes incendie - lavage	400 ml	x 200 €/ml =	80 000 €
Eaux pluviales - réseaux secondaires	400 ml	x 300 €/ml =	120 000 €
Eaux pluviales - réseau primaire	200 ml	x 700 €/ml =	140 000 €
Réseaux secs			
Eclairage public voiries	250 ml	x 360 €/ml =	90 000 €
Eclairage public piétons et places			300 000 €
Réseaux téléphoniques	400 ml	x 150 €/ml =	60 000 €
Aménagements paysagers compris arrosage			170 000 €
Fontaine y compris mise en lumière			250 000 €
Mobilier urbain			250 000 €
Honoraires			
Maîtrise d'œuvre	5,00%	de 3 341 000 € =	200 460 €
Coordination SPS			30 000 €
Réseaux électriques Moyenne tension			
Convention ERDF pour 2 postes de transformation			150 000 €
Assistance urbanistique et architecturale			
Assistance à maîtrise d'ouvrage			50 000 €
Divers et imprévus	5,00%	de 3 971 000 € =	198 550 €
			200 000 €
Locaux collectifs publics et associatifs			
	600 m ²	x 2 250 €/m ² =	1 350 000 €
			200 000 €
Total des dépenses d'équipement HT par trimestre			
			1 350 000 €
Total des dépenses d'équipement HT cumulées			
			7 554 000 €

Les dépenses d'équipements peuvent être groupées en 3 grandes catégories.

Pour chacune d'elles, la fraction du coût proportionnelle à la satisfaction des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération, doit être déterminée pour être imputée à la charge des constructeurs.

Les fractions retenues sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Depenses d'équipement	A la charge de la commune	A la charge des constructeurs
Extension des réseaux et aménagement des voies existantes répondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions:	0	100 %
Autres infrastructures et dépenses liées (acquisitions, honoraires)	1/3 du coût HT	2/3 du coût HT
Locaux collectifs publics et associatifs	2/3 du coût HT	1/3 du coût HT

Par ailleurs, les dépenses mises à la charge des constructeurs sont réparties en fonction de l'usage des constructions et de la taille des opérations.

Usage des constructions :

- Habitation et activité (tertiaire notamment) :
 - Opération d'ensemble : 340 € / m² de surface de plancher,
 - Opération isolée : abattement de 60 % sur le prix ci-dessus soit 136 € / m²,

Les opérations isolées concernent les particuliers propriétaires de terrains entre la rue des Coquelicots et la rue de la République qui peuvent désormais construire en alignement sur la rue des Coquelicots. L'impact de ces opérations sur les besoins en équipements est en effet beaucoup plus limité.

- Commerces : 240 € / m² de surface de plancher.

Globalement, les Constructeurs participent à hauteur de 63 % du coût total des équipements.

NB : l'écart est de 1 667 € entre les 2 répartitions.

PARTICIPATIONS

identification	surfaces de planchers sp		logements	participations par m ² sp			participations par lots	
	par tranches	par lots		activités	commerces	sous détail	total	
Opérations d'ensemble								
lot 6 tranche 1	3 954 m ² sp							
lot 2	2 570 m ² sp							
lot 6 tranche 2	2 476 m ² sp							
		= 9 000 m ² sp						
lot 3 logements	1 750 m ² sp		340 € / m ² sp				595 000 €	595 000 €
lot 4 logements	1 500 m ² sp		340 € / m ² sp				510 000 €	
lot 4 commerces	600 m ² sp			240 € / m ² sp			144 000 €	870 000 €
lot 5 commerces	900 m ² sp			240 € / m ² sp			216 000 €	
Opérations isolées : abattement 60% pour les logements								
lot 7 logements	1 000 m ² sp		340 € / m ² sp x 60%				136 000 €	256 000 €
lot 7 commerces	500 m ² sp			240 € / m ² sp			120 000 €	
Total des participations des constructeurs								4 781 000 €

Chapitre 6 – Délai de réalisation des équipements publics du PUP

Le délai global que se fixe la Commune pour réaliser l'ensemble des équipements de l'opération de centralité, est de **10 ans**, à compter de l'approbation par la Conseil Municipal.

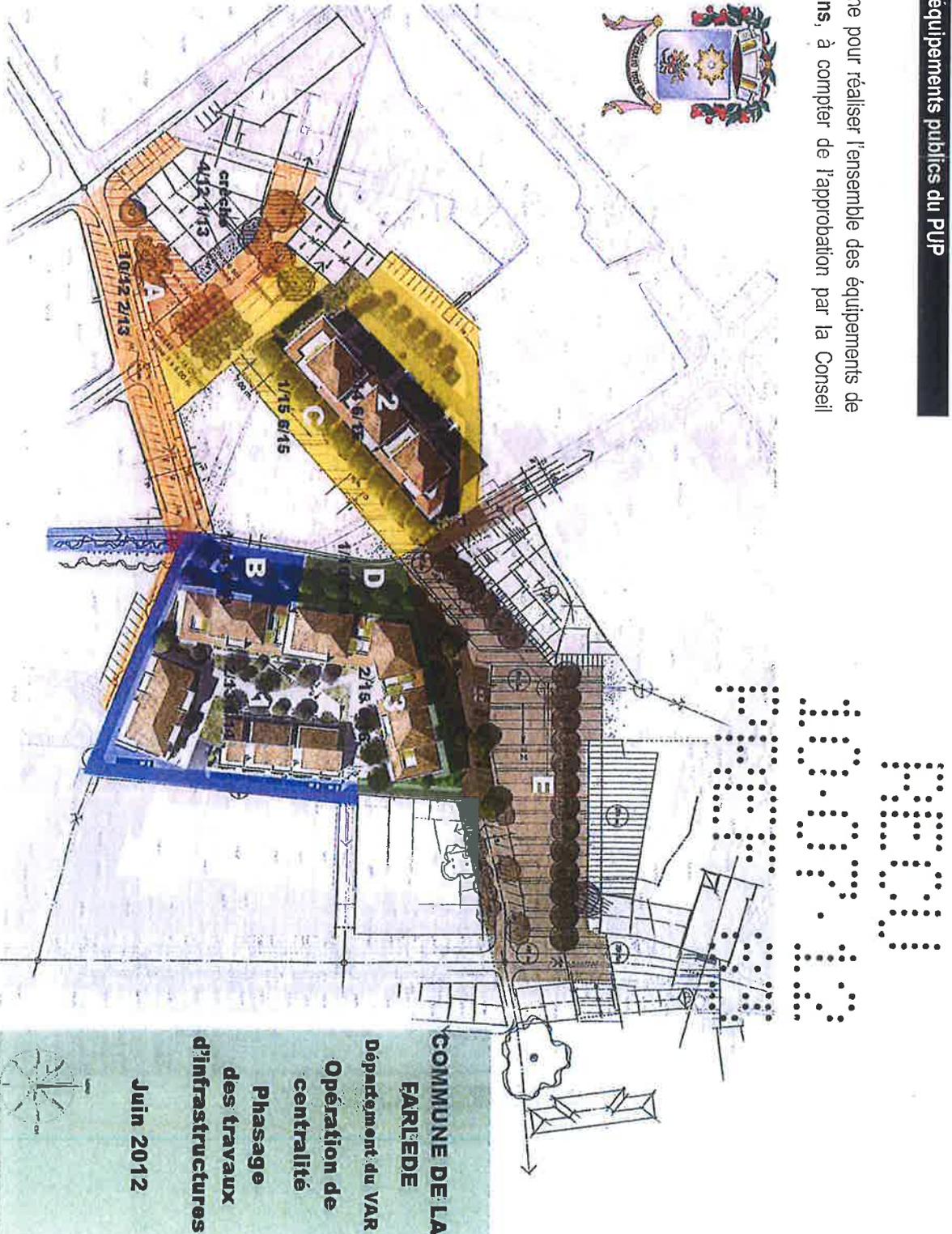
Chaque convention de PUP à passer avec chaque constructeur fixera la nature des équipements publics nécessaires à cette opération et leurs délais de réalisation par la Commune.



Sur le plan ci contre, sont indiquées par une couleur différente les 5 tranches prévues (de A à E), avec leurs dates provisionnelles de réalisation, sauf pour la tranche E qui reste à fixer.

Dans le tableau page 16, les dépenses sont échelonnées dans le temps en fonction de ce calendrier.

La programmation est précisée sur les 4 premières années. Elle sera affinée pour les années suivantes.



Le principe retenu pour les modalités de paiement de la participation des constructeurs aux équipements publics est le suivant :

- o 50 % : 6 mois après le démarrage des travaux de l'opération de construction concernée, si celle-ci dure au moins un an,
- o 50 % à l'achèvement de cette opération de construction.

Cependant, les montants et modalités de financements seront fixés dans chaque convention signée avec chaque constructeur.

Le tableau ci-dessous est établi sur ces bases.

Identification	surfaces de planchers sp		participations par m ² sp			participations par lots	
	par tranches	par lots	logements	activités	commerces	sous-détail	total
Opérations d'ensemble							
lot 6 tranche 1	3 954 m ² sp					3 060 000 €	3 060 000 €
lot 2	2 570 m ² sp	= 9 000 m ² sp	340 €/m ² sp	340 €/m ² sp			
lot 6 tranche 2	2 476 m ² sp					3 060 000 €	3 060 000 €
lot 3 logements	1 750 m ² sp		340 €/m ² sp			595 000 €	595 000 €
lot 4 logements	1 500 m ² sp		340 €/m ² sp			510 000 €	510 000 €
lot 4 commerces	600 m ² sp				240 €/m ² sp	144 000 €	870 000 €
lot 5 commerces	900 m ² sp				240 €/m ² sp	216 000 €	
Opérations isolées : adatement 60% pour les logements							
lot 7 logements	1 000 m ² sp		340 €/m ² sp x 60%			135 000 €	255 000 €
lot 7 commerces	500 m ² sp				240 €/m ² sp	120 000 €	
Total des participations des constructeurs par trimestre							
Total des participations des constructeurs cumulées						4 781 000 €	

	2012				2013				2014				2015				au	
	trim 4	trim 1	trim 2	trim 3	trim 4	trim 1	trim 2	trim 3	trim 4	trim 1	trim 2	trim 3	trim 4	trim 1	trim 2	trim 3		trim 4
	0	0	0	0	606					595								255
																		870
																		1784
	0	0	0	0	606	606	595	606	289	0	0	289	635	0	289	635	0	1784
	0	0	0	0	606	606	1201	1087	2096	2096	2096	2096	2096	2096	2305	3020	3020	4781

