Accusé de réception en préfecture
067-200067783-20210414-210414D14-DE
Date de télétransmission : 15/04/2021
Date de réception préfecture : 15/04/2021

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

Convention de Projet Urbain Partenarial « rue du Moulin – commune de Eschbourg »

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 :

M. Jonathan ADAM et Mme Amandine GOETZ
Intéressés par la parcelle Section 1 n° 307 ;

Mme Anne PINCK et M. Benjamin LALLEMAND
Intéressés par la parcelle Section 1 n°308 ;

et désignés ci-après par "**les Aménageurs**"

Et la **Communauté du Communes de Hanau-La Petite Pierre**, dont le siège est situé 10, rue d'Obermodern, 67330 BOUXWILLER, représentée par Monsieur Patrick MICHEL, en qualité de Président et agissant en vertu de la délibération n°14 du Conseil communautaire en date du 14 avril 2021,

et désignée ci-après par "**la Collectivité**"

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 répondre aux besoins des futurs usagers des constructions édifiées dans le périmètre ci-après défini de l'opération d'aménagement située rue du Moulin 67320 ESCHBOURG et composée de :

- Parcelle section 1 n°307 952 m²
- Parcelle section 1 n°308 947 m²

Surface totale des terrains faisant l'objet de la présente convention de PUP : 1 899 m²

A noter que les numéros de parcelle décrits ci-dessus sont issus de la division parcellaire de la déclaration préalable délivrée tacitement en date du 21 septembre 2020.

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

Article 1 : Equipements et coût du projet

La Collectivité confirme l'engagement pris par l'ensemble des maîtres d'ouvrage compétents pour la réalisation des équipements suivants rendus nécessaires par l'opération d'aménagement dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

✓ Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement et coût prévisionnel (y compris frais d'études, d'éventuelle maîtrise foncière, ainsi que les frais financiers et autres frais divers) :

Dénomination de l'équipement public	**Maître d''ouvrage**	**Coût estimé HT**
Extension des réseaux publics d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseau séparatif)	SDEA	24 490,47 €
Travaux de voirie et d'éclairage public	Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre	4 900,00 €
TOTAL	***/***	**29 390,47 €**

✓ Part de financement des équipements publics imputable à l'opération :

Dénomination de l'équipement public	**Part imputable à l'opération (en%)**	**Part imputable à l'opération (en € HT)**
Extension des réseaux publics d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseau séparatif)	100 %	24 490,47 €
Travaux de voirie et d'éclairage public	100 %	4 900,00 €
TOTAL		**29 390,47 €**

La totalité des équipements publics pourrait être imputée aux Aménageurs dans le cadre de ce PUP. Cependant, au vu de l'intérêt public que représente cette opération, permettant le développement communal de Eschbourg, la commune prendra à sa charge une part du coût des travaux d'assainissement et la totalité du coût des travaux de voirie et d'éclairage public.

En accord entre la Commune de Eschbourg et les Aménageurs, il a été convenu ce qui suit :

- Les Aménageurs financeront une part du coût des travaux relatifs à l'extension du réseau d'assainissement (réseau séparatif), à hauteur de 11 000 € HT chacun (soit un total de 22 000 € HT) soit 74,9% du coût total des travaux

- La Commune de Eschbourg financera
    - Le solde du montant des 24 490,47 € HT de travaux d'assainissement non pris en charge par les aménageurs (22 000,00 €) soit 2 490,47 € HT
    - La totalité de la réalisation des travaux de voirie et d'éclairage public relatifs à cette opération (4 900,00 € HT) selon les modalités définies avec la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de ces équipements.
    - soit 25,1 % du coût total des travaux.

Accusé de réception en préfecture
067-200067783-20210414-210414D14-DE
Date de télétransmission : 15/04/2021
Date de réception préfecture : 15/04/2021

Les équipements propres et les branchements privés sortent du cadre de la présente convention et seront à la charge de chacun des aménageurs (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme).

Équipements à créer	Financement Aménageurs	Financement Commune	Financement CdC	Maîtrise d'ouvrage	Coût HT prévisionnel
Travaux d'assainissement	89,8 %	10,2 %	0 %	SDEA	24 490,47 €
Travaux de voirie + éclairage	0 %	100 %	0 %	CdC	4 900,00 €
TOTAL	**74,9 %**	**25,1 %**	**0%**	***/***	**29 390,47 €**

Les 22 000 € mis à la charge des Aménageurs seront répartis selon un rapport de 50 % - 50% entre les deux Aménageurs, soit 11 000 € à la charge de chacun des deux Aménageurs.

La réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement rue du Moulin à Eschbourg représente un coût total estimatif de 29 390,47 hors taxes. Par respect du principe de proportionnalité et en accord avec les Aménageurs, il est mis à la charge des Aménageurs la somme de 22 000 €, représentant 74,9 % des investissements publics à réaliser. En appliquant un principe de proportionnalité de 50 % - 50 %, la somme de 11 000 € HT sera à la charge de chacun des Aménageurs.

Article 2 : Obligations des maîtres d'ouvrages publics compétents

Chaque équipement public, listé à l'article 1, sera réalisé selon l'échéancier suivant (à compter de la date d'obtention des permis de construire purgés de tout recours) :

Dénomination de l'équipement	Maître d'ouvrage	Echéance de réalisation
Extension des réseaux publics d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseau séparatif) dans le cadre d'une convention d'offre de concours entre la Commune et le SDEA	SDEA	3 mois
Travaux de voirie et d'éclairage public	CdC Hanau-La Petite Pierre	6 mois

En cas de difficultés ou d'imprévus pouvant entraîner un report de l'échéance d'achèvement des travaux, la Collectivité s'engage à en informer sans délais les Aménageurs et inversement.

Article 3 : Obligations des Aménageurs

Les Aménageurs s'engagent à verser à la Collectivité la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins futurs des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge des Aménageurs s'élève à 22 000 € nets de taxes, soit 11 000 € pour chacun des deux Aménageurs.

En cas de report de tout ou partie de l'exécution du projet à la demande des Aménageurs, un avenant précisera les nouvelles dispositions, et notamment le montant révisé de la participation à la charge des Aménageurs.

Article 4 : Périmètre d'application

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base cadastrale) joint en annexe 3.
Il comprend les parcelles cadastrées :

- Parcelle section 1 n°307 952 m²
- Parcelle section 1 n°308 947 m²

Surface totale des terrains faisant l'objet de la présente convention de PUP : 1 899 m²

Article 5 : Modalités financières

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, les Aménageurs s'engagent à procéder au paiement de la participation qui sera mise à leur charge au titre du Projet Urbain Partenarial, dans les conditions suivantes :

- Versement de l'intégralité de la somme (soit 11 000 € HT pour chacun des deux Aménageurs) sous trois mois à compter de la signature de l'arrêté du maire accordant le permis de construire.

Les Aménageurs procèderont à ce versement dans un délai maximum de 30 jours suivant la réception des titres de recettes émis par la Collectivité.

Article 6 - Indexation

Les versements prévus aux articles 1 et 3 ci-dessus sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel :

- Io est le dernier indice publié au JO pour le mois d'avril 2021,

- I est le dernier indice publié 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

Article 7 - Transfert du Permis - Mutation

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis d'aménager, les obligations résultant de la présente

convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Les Aménageurs s'engagent à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour leurs acquéreurs ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Les Aménageurs seront tenus solidairement avec leurs successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

Article 8 : Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au Siège de l'EPCI compétent (Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre) et, dans ce cas, dans la mairie de la commune membre concernée par le projet d'aménagement (commune de Eschbourg), les constructions qui seront édifiées dans le périmètre mentionné à l'article 4 ci-avant sont, conformément à la délibération du Conseil municipal du XX avril 2021 , exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement durant une **période de 4 ans.**

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent, quant à elles, exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

Article 9 : Entrée en vigueur

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Communauté de Communes de Hanau – La Petite Pierre (EPCI compétent) et en Mairie de Eschbourg.

Article 10 : Conditions suspensives

La participation au financement des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseau séparatif) est consentie sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Obtention des permis de construire purgés de tout recours et retrait administratif,

Une fois ces autorisations obtenues, les Aménageurs en informeront la Commune de Eschbourg, qui pourra engager les travaux objets de cette convention.

Article 11 - Evolution de la convention

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (montant définitif des travaux, modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation, etc…). Ces modifications seront constatées par accord entre les parties par un avenant.

Article 12 : Dispositions diverses

L'engagement de la collectivité à réaliser les équipements publics cités à l'article 1 n'est valable qu'à la seule condition de signature et d'engagement des partis inclus dans le périmètre de Projet Urbain Partenarial, tel que présenté en annexe 3 de la présente convention.

Conséquences en cas d'abandon total ou partiel du projet par les Aménageurs :
Les Aménageurs sont en droit d'obtenir la décharge de la participation due, déduction faite des dépenses déjà engagées.
En cas de réalisation complète des équipements à financer, aucune restitution ne peut être demandée.

Article 13 - Formalités de publicité

Conformément aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au Siège de la Communauté de Communes et en mairie de Eschbourg. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée au Siège de la Communauté de Communes et en mairie de Eschbourg pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Collectivité.

Article 14 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du :

Tribunal Administratif de STRASBOURG

31 Avenue de la Paix

67000 STRASBOURG

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Collectivité dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'Aménageur de la notification de l'ajustement.

Article 15 - Annexes

Sont annexées à la convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

Annexe 1.
Délibération du conseil communautaire du 14 avril 2021

Annexe 2.
Description des Équipements publics et détail de l'enveloppe financière prévisionnelle

Annexe 3.
Plan cadastral du Périmètre de la Convention

Fait à …,
le

En deux exemplaires originaux

Pour les Aménageurs,
Le ……

Mme Anne PINCK
et M. Benjamin LALLEMAND

M. Jonathan ADAM
et Mme Amandine GOETZ

Pour la Communauté de communes,
Le …..

M. Patrick MICHEL

Annexe 1 :

Délibération du conseil communautaire du 14 avril 2021

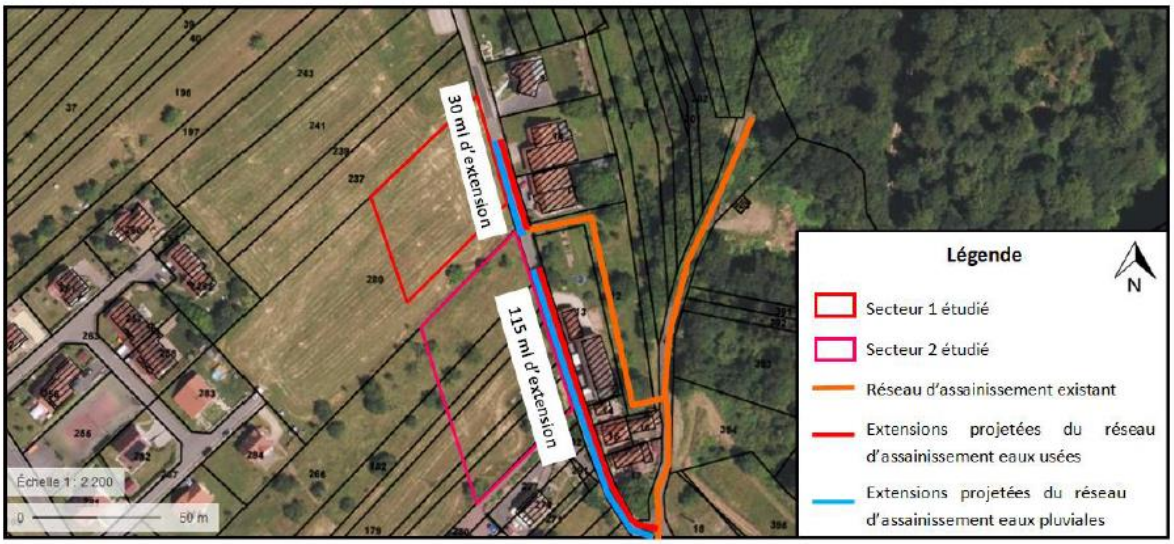
Accusé de réception en préfecture
067-200067783-20210414-210414D14-DE
Date de télétransmission : 15/04/2021
Date de réception préfecture : 15/04/2021

Annexe 2 :

Description des équipements publics à réaliser

Détail du calcul du coût des équipements publics à réaliser et justificatifs en pages suivantes.

Poste de dépense	Coût H.T.
Travaux d'assainissement	24 490,47 €
Travaux de voirie et d'éclairage	4 900 €
TOTAL	**29 390 ,47 €**



Schématisation des travaux d'assainissement à prévoir – rue du Moulin - Eschbourg - réalisation ATIP

Seul le secteur 1 (30 ml d'extension à prévoir) fait l'objet de cette présente convention de PUP.

jeav-00

Code chantier : xx xx

adam

SDEA
6 Rue de l' Artisanat
67700 Saverne

le 17/03/2021

Extension réseau EP Ø315 PVC et EU Ø250 PVC
Rue du moulin à Eschbourg

Client:
SDEA
6 Rue de l'artisanat
67700 Saverne

Chantier:
Rue du moulin à Eschbourg
c/o Olivier Kuntzmann - SDEA -
Affaire suivie par Monsieur Quentin STOFFEL 06.11.09.13.71

Désignation	Quantité	Unité	Prix Unit Euro	TOTAL
Tranchée pour collecteurs	155,00	m3	20,69	3 206,95
Terrassements manuels	5,00	m3	25,86	129,30
P.V. pour transport au-delà de 3 K m	9300,00	TK m	0,18	1 674,00
P.V. Supplément pour de 1.31 à 2.50 m	30,00	ml	2,07	62,10
Roche fracturée en bancs continus	10,00	m3	51,71	517,10
Démolition de béton non armé	5,00	m3	62,06	310,30
Blindages épaisseur jusqu'à 3 m	60,00	ml	2,07	124,20
Décapage accotés	65,00	ml	6,21	403,65
Croisement de canalisations DN<0.20	3,00	pe	31,03	93,09
Croisement de canalisations 0.2< DN > 0.50 m	3,00	pe	31,03	93,09
Croisement de canalisation de gaz	1,00	pe	51,71	51,71
Décapage,grattage et évacuation de l'accotés et du béton	14,00	h	8,27	115,78
Tirage des ouvrages existants	1,00	F	82,74	82,74
Canalisations PVC Sirust.Composite DN250 y c manchon	36,00	ml	31,03	1 117,08
Canalisations PVC Sirust.Composite DN300 y c manchon	39,00	ml	34,13	1 331,07
Lit de pose (surlargeur) - D.N. 100 à 300	60,00	ml	4,65	279,00
Regard H< 1.5m pour DN 1.00m	2,00	pe	599,89	1 199,78
P.V. H > 1.50 m pour DN 1.00m	2,00	ml	82,74	165,48
Enlevage préfabriquée DN 1.0m pour DN 200-250	1,00	pe	289,60	289,60
Enlevage préfabriquée DN 1.0m pour DN 300-400	1,00	pe	289,60	289,60
Raccordement DN 150 à 400	2,00	pe	310,29	620,58
Tampon st.400 DN600 cadre rond (Passage ou éq.)	2,00	pe	330,97	661,94
Tout venant de Rhin	86,00	m3	26,89	2 312,54
Gravier corrigé B/15(fit de pose et enrobage)	69,00	m3	31,03	2 141,07
GNT 0/20 type B (ép. 0.20 m)	65,00	m2	20,69	1 344,85
Enrobés 180 Kg/m2	65,00	m2	20,69	1 344,85
Béton maigre	3,00	m3	113,77	341,31
Dossier de recolement	1,00	F	103,43	103,43
mise à disposition camion 11t -16t avec chauffeur	6,00	h	77,57	465,42
mise à disposition pelle hydraulique avec chauffeur	6,00	h	87,91	527,46
mise a disposition manœuvre	12,00	h	36,20	434,40
mise à disposition compresseur	4,00	h	31,03	124,12
mise à disposition chef equipe	6,00	h	53,78	322,68

TOTAL HT	22 280,27
Frais 9.92%	2210,20
TOTAL HT	**24 490,47**
TVA 20.00 %	4 898,09
TOTAL TTC	**29 388,57**

Devis pour la réalisation des extensions du réseau d'assainissement eaux usées et eaux pluviales – rue du Moulin – Eschbourg

TRAVAUX DE VOIRIE À ESCHBOURG - Rue du Moulin
Chiffrage estimatif dans le cadre de la réalisation d'un PUP - 22/03/21

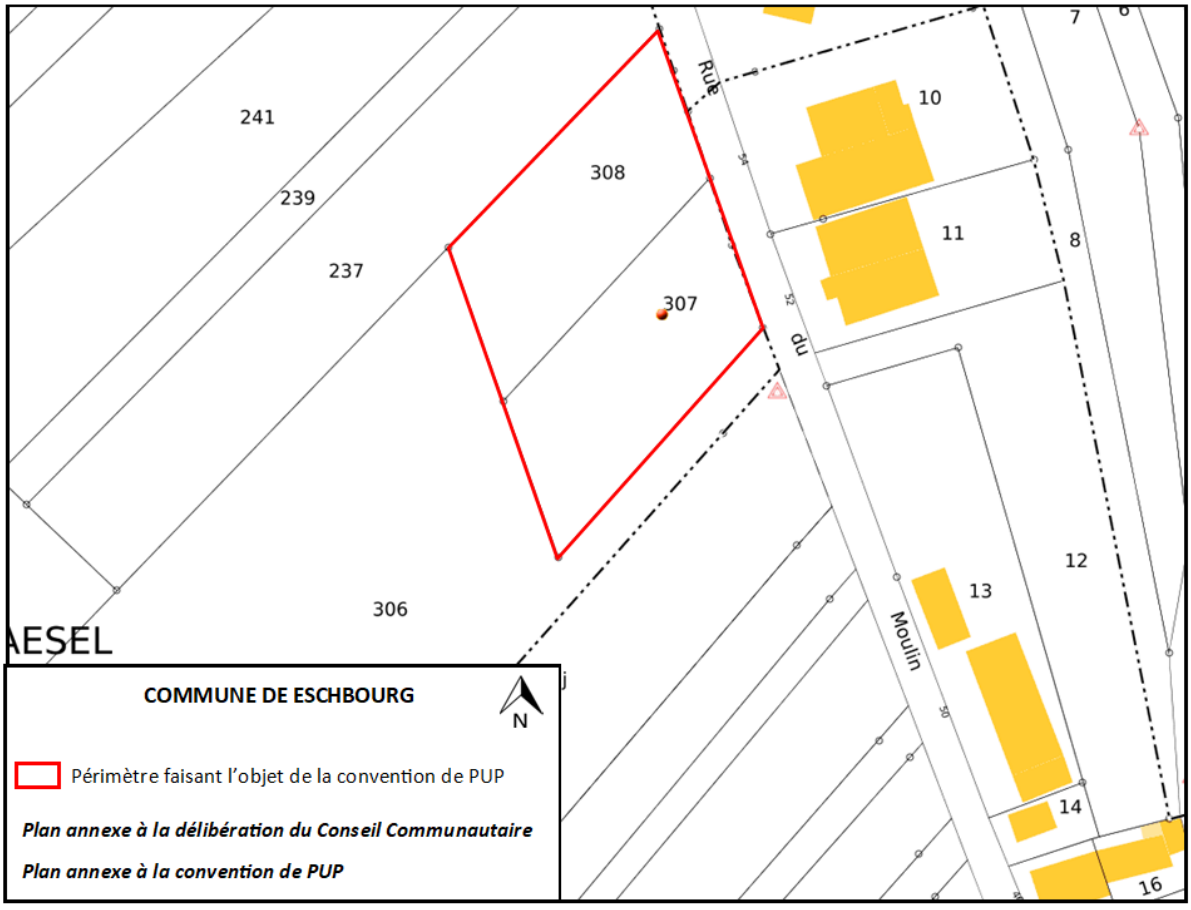
	Qté	Unité	Prix Unitaire	Prix total
Frais généraux				
Installation chantier + signalisation + piquetage	1	forfait	500,0	500 €
Récolement	1	forfait	250,0	250 €
Voirie				
Démolition enrobés	7,5	m²	3,0	23 €
Sciage enrobés	15	ml	4,0	60 €
Joints enrobés	15	ml	5,0	75 €
Déblais toute nature pour voirie	7,5	m3	10,0	75 €
Préparation fond de forme	15	m2	2,0	30 €
GNT 0/60	4,5	m3	30,0	135 €
GNT 0/20	1,1	m3	40,0	45 €
Pose caniveau CC2	12	ml	37,0	444 €
BBSG 0/10	7,5	m²	15,0	113 €
Eclairage public				
Démontage d'un poteau bois yc déconnexion électrique	1	Forfait	250,0	250 €
Fouille manuelle	2	m3	85,0	170 €
Socle béton préfabriqué 60 x 60 x 90 cm	1	Forfait	260,0	260 €
Ecrous de fixation du mât	1	Forfait	20,0	20 €
Boitier de raccordement avec régulation de puissance	1	Forfait	200,0	200 €
Liaison potelet candélabre	1	Forfait	170,0	170 €
Mât acier galvanisé coudé	1	Forfait	800,0	800 €
Luminaire LED yc boitier de raccordement	1	Forfait	900,0	900 €
Espaces verts				
Préparation + ensemencement long CC2	15	m2	10,0	150 €
			TOTAL TRAVAUX € HT	**4 669 €**
			PROVISION POUR DIVERS ET IMPREVUS 5%	**233 €**
			TOTAL € HT	**4 900 €**
			TVA	**980 €**
			TOTAL € TTC	**5 649 €**

Chiffrage pour la réalisation des travaux de voirie et d'éclairage public – rue du Moulin – Eschbourg

Annexe 3 :

Périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial

Localisation des terrains faisant l'objet de la présente convention de PUP à l'échelle de la commune de Eschbourg



Plan cadastral du périmètre faisant l'objet de la convention de PUP – rue du Moulin – commune de Eschbourg