

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
CANTON DE ST PIERRE EGLISE**

DATE DE LA CONVOCATION
12/12/2007

DATE D'AFFICHAGE
12/12/2007

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice
48

Présents
42

Votants
46

Le Conseil de la Communauté de communes, légalement convoqué, s'est réuni le mardi 18 décembre 2007 à 20h30 à la salle communale de St Pierre Eglise sous la présidence de Monsieur Lucien LECARPENTIER, Président.

Etaient Présents : Titulaires : M. VANSTEELANT Gérard, Mme LEBRUN Edith, M. MANGON Jean, M. LETRECHER Bernard, Mme FOURNIE Claudine, M. LECARPENTIER Lucien + pouvoir de Mme LEONARD Christine, Mme ENQUEBECQ Eliane, M. LEBARON Bernard, M. EUSTACHE Patrick, M. SEGALA René, M. SAUVEY Daniel, M. LEVIEUX Eugène + pouvoir de M. MAHAUT Jean, M. RABAHEY Daniel, Mme DAMOISY Raymonde Mme BELLLOT DELACOUR Nicole, Mme DUBOIS Brigitte pouvoir de M. NOYON Jean , M. LEMAGNEN Bernard pouvoir de M GUERARD Michel, DUFOUR Luc, M. DERRIEN Francis, Mme LARONCHE Brigitte, MM DUPUIS Bernard, M. POTIER Hubert, M. JOUENNE Roland, LEFAUCONNIER Jean-Marie, M. JEAN Emmanuel, M LEMARECHAL Michel + pouvoir de M. DESPLAINS Louis, M. POTTIER Bernard + pouvoir de Mme LE BORGNE Marie-Noëlle, M. GAUTIER Patrick, M. VALOGNES Daniel, M. LARONCHE Michel + pouvoir de M. LE BOUTEILLER Jean-Marie, M. POUHIER Laurent + pouvoir de M. MATELOT Jean-Louis, Mme LEBACHELEY Christine, M. MOUCHEL Anthony, M. LEMONNIER Patrick, M. LETERRIER Joël pouvoir de M. CATELAIN Pierre, M. LECLERC Michel, M. LEPETIT Dominique, Mme PLANQUE Marie Noëlle, M. LEONARD Denis pouvoir de Mme LALOE Evelyne,

Madame FOURNIE Claudine a été désignée secrétaire de séance.

PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Le conseil communautaire

Vu la délibération n° 014/2007 en date du 29 mars 2007 émettant un accord de principe à la réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E)

Vu le rapport par lequel Monsieur le Président

A/ expose ce qui suit :

L'objet de la présente délibération est de vous proposer d'engager l'aménagement du secteur situé en bordure de la rue du Pavillon à SAINT PIERRE EGLISE (parcelles cadastrées Section A n^{os} 173 à 177 et 188 à 196) pour permettre la réalisation des infrastructures et de la viabilisation nécessaires à l'accueil d'activités économiques.

Pour assurer le financement de ce programme d'équipements, je vous propose de mettre en œuvre les dispositions de l'article L 332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Je vous rappelle, en effet, qu'aux termes de ces prescriptions et lorsqu'un programme d'aménagement d'ensemble est approuvé, il peut être mis à la charges des bénéficiaires d'autorisation de construire et (ou) de

lotir tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondant aux besoins des usagers actuels ou futurs du secteur concerné.

B/ propose de délibérer en conséquence

Vu les articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme

DELIBERE

Approuve le programme d'aménagement d'ensemble sur la commune de Saint Pierre Eglise destiné la réalisation des infrastructures et de la viabilisation nécessaires à l'accueil d'activités économiques, à savoir :

I – SECTEUR D'AMENAGEMENT

Le secteur d'aménagement situé en bordure de la rue du Pavillon à SAINT PIERRE EGLISE est composé des parcelles cadastrales suivantes : Section A n^{os} 173 à 177 et 188 à 196

Est ci-annexé le plan du secteur d'aménagement défini sur le plan cadastral.

II – NATURE, COUT ET DELAI POUR LA REALISATION DU PROGRAMME D'EQUIPEMENTSPUBLICS

a/ Nature

La nature des équipements publics consistera :

- à l'aménagement de la rue du Pavillon par le Département de la Manche avec participation de la Communauté de Communes dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble.
- à la réalisation de voies intérieures (en forme de croix) nécessaires à la desserte des terrains compris dans le périmètre du Plan d'Aménagement d'Ensemble, à savoir les voies A et D orientées Nord/Sud et les voies B et C orientées Est/Ouest.

Depuis la rue du Pavillon, le réseau téléphonique sera prolongé jusqu'à entrée de la Zone Commerciale et le réseau électrique Moyenne Tension sera réalisé jusqu'à la partie centrale du Programme d'Aménagement d'Ensemble où un poste de transformation sera réalisé par EDF.

Une conduite d'eau de diamètre 200mm traverse les terrains concernés au niveau des voies B et C.

Les voies intérieures recevront une fondation et seront revêtues d'un enrobé, avec pose de bordures de trottoir et réalisation de deux bandes plantées sur les voies A et D. De plus ces voies seront équipées de réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité basse tension, de téléphone avec fourreau supplémentaire éventuellement pour fibre optique ainsi que de l'éclairage public.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé au Sud-Ouest du Plan d'Aménagement d'Ensemble.

Le poste de relèvement des eaux usées sera mis en place afin d'assurer le relèvement vers le lotissement « Les Broches »

La ligne téléphonique souterraine existante en servitude sur les parcelles A 189-194 et 195 devra être déplacée par FRANCE TELECOM à la charge de la Communauté de Communes de SAINT PIERRE EGLISE pour favoriser la constructibilité des terrains.

La parcelle triangulaire (A n° 196) située en bordure de la Route Départementale n° 901 appartenant à M. de BLANGY sera plantée conformément au règlement du PLU de SAINT PIERRE EGLISE et une convention sera établie préalablement entre les parties.

b/ Coût

Montant des dépenses de réalisation des équipements proprement dits

- Aménagement des voies A-B-C et D et plantations (**sans branchements**)

Voirie	680 500 €
Alimentation en eau Potable	24 000 €
Branchement AEP VEOLIA	4 700 €

Assainissement eaux usées	135 000 €
Assainissement eaux pluviales	210 000 €
Electricité (Génie Civil)	46 000 €
Participation pour poste de transformation	20 000 €
Electricité	52 000 €
Eclairage public (Génie Civil)	4 700 €
Eclairage public	55 000 €
Téléphone	48 000 €
Convention France Télécom	2 100 €
Déplacement câble France Télécom longue distance	35 000 €
Clôtures	34 000 €
Espaces verts	49 000 €
TOTAL	1 400 000 €
- Participation sur l'aménagement de la rue du Pavillon par le Conseil Général de la Manche à savoir 25%	85 000 €
- Montant des études nécessaires à la détermination et à la mise en œuvre du Plan d'Aménagement d'Ensemble	4 000 €
- Etudes diverses	
Etude de sols et relevé topographique	17 000 €
Dossier loi sur l'eau	4 500 €
Maîtrise d'œuvre Voirie et Réseaux	33 488 €
Coordination SPS	3 000 €
Archéologie	10 000 €
Bornages de l'emprise des équipements, etc...	10 000 €
TOTAL	81 988 € TTC
- Montant des acquisitions foncières nécessaires à l'emprise des voies nouvelles, de l'élargissement rue du Pavillon, du bassin de rétention et des espaces verts	85 000 €
- Frais d'actes notariés et frais hypothécaires	13 000 €
TOTAL	98 000 € TTC
- Frais financiers afférents aux emprunts nécessaires	40 000 €
- Divers et imprévus	85 000 € TTC
TOTAL GENERAL	1 789 988 € TTC

c/ Délai

La Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise s'engage à réaliser l'ensemble des équipements du programme d'aménagement d'ensemble défini ci-dessus sous un délai de **12 ans**.

III – LA PART DES DEPENSES

La part des dépenses de réalisation de ce programme mise à la charge des constructeurs ou lotisseurs ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de construction (art L332-9 du Code de l'Urbanisme)

Les dépenses mises à la charge des constructeurs comprennent l'ensemble des dépenses des équipements précisés au chapitre II-b)

La Communauté de Communes de SAINT PIERRE EGLISE participera à la réalisation du projet au-delà de 16€ du mètre carré toutes taxes .

La répartition entre des différents constructeurs ou lotisseurs est fixée en fonction de la Surface des terrains commercialisables à l'intérieur du Programme d'Aménagement d'Ensemble et ceci en fonction des catégories de construction définies à l'article 1585 du Code Général des Impôts, soit

1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette.

2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres.

3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ; locaux des villages de vacances et des campings ; locaux des sites de foires ou de salons professionnels ; palais de congrès.

4° Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété ; locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1er octobre 1996 ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ; logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2 du même code ; résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L. 631-11 du même code.

5° Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement :

- a) Pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette.
- b) De 81 à 170 mètres carrés.

6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.

7° Parties des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2e et 4e catégories et dont la surface hors oeuvre nette excède 170 mètres carrés.

8° Locaux à usage d'habitation secondaire.

9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.

Le montant mis à la charge des constructeurs avec un taux identique indépendamment de la nature de construction est de 16.00 euros TTC au mètre carré de terrains faisant l'objet de permis de construire ou lotir.

IV – PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS PAR LE CONSTRUCTEUR

Le fait générateur des contributions est le permis de construire ou le permis d'aménager.

Le permis de construire ou d'aménager devra faire mention de la nature et du montant exigé ainsi que le délai de paiement.

La nature pourra être définie sous différentes formes à savoir :

- apport de terrains (en précisant la superficie)
- réalisation de travaux d'équipements publics (caractéristiques générales)

ceci sous réserve d'accord dans une convention préalable à la délivrance de l'autorisation entre le constructeur et la Communauté de Communes du canton de SAINT PIERRE EGLISE.

V – DELAIS DE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS PAR LE CONSTRUCTEUR

Le délai de paiement des contributions sera à l'ouverture de chantier.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président,
Lucien LECARPENTIER