

**RAPPORT N° 05/1-25**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**INSTAURATION DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR)  
SUR LES CHEMINS DES PECHERS ET DES MIMOSAS A BOIS-DE-NEFLES**

En vue de favoriser l'urbanisation du secteur du Collège de Bois-de-Nèfles à Sainte-Clotilde, la Ville de Saint-Denis est tenue de redéfinir et de redimensionner les voiries et les différents réseaux techniques nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis, approuvé par le Conseil municipal de la Ville en date du 17 décembre 2004, un certain nombre d'emplacements réservés ont ainsi été institués sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas, à Bois de Nèfles / Sainte-Clotilde, en vue de la réalisation de ces travaux.

Ce sont ainsi 1.160 mètres linéaires de voiries et réseaux divers qui devront être réalisés à la charge des budgets de la Ville et de la CINOR (au vu de sa compétence en matière d'assainissement des eaux usées).

Depuis la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (dit loi Urbanisme et Habitat), le Code de l'Urbanisme autorise en ses articles L. 332-11-1 modifié et L.332-11-2 la mise à la charge des propriétaires de terrains desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires dénommée Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Ainsi, en vertu de l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme, le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

Le montant des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager a été déterminée à 2.566.038,29 € TTC. Le détail de ces travaux figure dans le Devis Quantitatif et Estimatif (DQE) ci-annexé. L'aménagement de la zone sera réalisé en deux phases : une phase de travaux provisoires antérieure à la réalisation des opérations en densification prévues sur la zone et ce afin de satisfaire les conditions d'accès et de sécurité des sites, et une phase de travaux définitifs qui devront être réalisés dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux relatifs à ces opérations et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010.

La réalisation du réseau d'assainissement des Eaux Usées est à la charge de la CINOR au vu de sa compétence en la matière depuis le mois d'avril 2003. Le coût de réalisation de ce réseau n'est pas intégré à la participation pour voirie et réseau sur les chemins des Pêcheurs et des Mimosas à Bois-de-Nèfles. Toutefois, pour permettre l'urbanisation de cette zone, ces travaux seront réalisés conjointement à ceux de la Ville.

*(Signature et cachet)*

## RAPPORT N° 05/1-25

Concernant la réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales, il est précisé que les ouvrages de collecte à réaliser seront dimensionnés pour les bassins versants constitués par les terrains à aménager et les zones situées à l'amont de ces terrains, mais que le coût reporté au titre de la PVR correspond à la seule mise en œuvre d'un réseau local répondant aux besoins de la zone à aménager.

Le périmètre de la PVR retenu prend en compte les terrains bénéficiant directement de ces aménagements (Cf. plan annexé à la présente Délibération). Il correspond à une bande de terrain de 80 mètres de large située de part et d'autre des Chemins des Pêcheurs et des Mimosas, et adaptée de plus ou moins 20 mètres en fonction des circonstances rencontrées localement : motifs d'urbanisme (zonage réglementaire, taille des terrains, morphologie urbaine) et éléments physiques (nature du sol, topographie).

Le terrain d'assiette du Collège de Bois-de-Nèfles est ainsi exclu de ce périmètre au motif que cet établissement scolaire bénéficie actuellement de ses propres voies d'accès par le Chemin Bancoul à Moufia. Cette bande est par ailleurs limitée à 60 mètres dans le tissu urbain constitué au motif qu'au-delà de cette distance, les parcelles sont desservies par des voies et réseaux autres que ceux à réaliser, voire physiquement séparées des constructions assujetties à la PVR par des fonds naturels d'écoulements pluviaux. Elle est en outre portée à 100 mètres dans les secteurs de ce périmètre constitués par des unités foncières de grande taille qui devront être raccordées aux réseaux et voiries à réaliser.

Enfin, la participation exigible sur les portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la Commune de Saint-Denis reste à la charge du budget communal.

La superficie de ce périmètre est de 118.101 m<sup>2</sup>. Le montant de la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas est de 2 362 058,28 € TTC ; la quote-part CINOR « assainissement des eaux usées » n'étant pas intégrée au coût des travaux inscrit au titre de la PVR. Le montant par mètre-carré de terrain desservi et constructible compris dans ce périmètre est donc de **20,00 € TTC**.

En vertu des dispositions de l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme, cette participation est due par le propriétaire foncier à compter d'une autorisation d'urbanisme sur son terrain et ce dans les délais fixés par l'autorité qui délivre cette autorisation. Conformément à l'article 2 de la Délibération n° 04/6-20 du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, les constructions de logements sociaux et évolutifs sociaux sont en outre exclus du champ d'application de la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas.

Cette participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis par l'ordonnateur de la Commune au vu de l'autorisation d'urbanisme précitée. Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette par le Receveur Municipal.

La Loi Urbanisme et Habitat donne par ailleurs aux propriétaires des terrains assujettis à la PVR la possibilité de pré-financer les travaux d'aménagement et de création de voirie et de réseaux dans le cadre d'une convention (dont le modèle est ci-joint annexé) passée entre le propriétaire foncier et la Commune avant la délivrance de l'autorisation d'occuper le sol.

**RAPPORT N° 05/1-25**

Cette convention fixe la date à laquelle la voie et les réseaux financés par la participation seront achevés et les modalités de règlement de la participation par le propriétaire cocontractant. Elle précise également, pour chaque terrain, les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, l'état des équipements publics ou prévus, et le régime des autres taxes et participations. Le recouvrement de ce pré-financement est effectué selon les modalités fixées au paragraphe précédent.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les poursuites pour le recouvrement de la participation sont effectuées comme en matière d'impôts directs.

Aussi, je vous demande de bien vouloir instaurer la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêchers et des Mimosas à Bois-de-Nèfles / Sainte Clotilde, selon le périmètre désigné en annexe, au montant de **20,00 € TTC par mètre-carré** de terrain directement desservi et constructible et, le cas échéant, de m'autoriser à signer, conformément à l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme, des conventions de pré-financement des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE  
Paul VICTORIA



**N.B. :**

Le plan général des aménagements à réaliser peut être consulté, aux heures ouvrables de l'administration, auprès de la Direction des Services Techniques / Bureau du Plan / 2<sup>ème</sup> étage / Ascenseur Ouest.

.....

**DELIBERATION N° 05/1-25**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 11 mars 2005**

**OBJET**

**INSTAURATION DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR)**  
**SUR LES CHEMINS DES PECHERS ET DES MIMOSAS A BOIS-DE-NEFLES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et notamment en son article 46 ;

Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « URBANISME ET HABITAT » et notamment en ses articles 49 à 53 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.332-6-1-2°-d, L.332-11-1 et L.332-11-2 ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu le Livre des Procédures Fiscales ;

Vu la Délibération n° 04/6-20 du Conseil Municipal réuni en date du 17 décembre 2004 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire de la Commune de Saint-Denis ;

Considérant que l'implantation de futures constructions dans le secteur du Collège de Bois-de-Nèfles / 97490 Sainte Clotilde , implique la création de voies nouvelles et l'aménagement de certains tronçons des Chemins des Pêcheurs et des Mimosas tels que matérialisés par des emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur à Saint-Denis ;

Considérant que dans le cadre de la Participation pour Voirie et Réseaux le coût des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager (confer Devis Qualitatif et Estimatif ci-annexé) sont mis à la charge des propriétaires des terrains desservis par ces aménagements et constructibles (confer périmètre annexé à la présente délibération), à l'exception toutefois de la quote-part « Assainissement des Eaux Usées » pour laquelle la CINOR est compétente depuis avril 2003 et qui sera recouvrée indépendamment de la PVR en vertu d'un titre de recette de la Taxe de Raccordement à l'Egoût émis par l'ordonnateur de cet EPCI au vu d'une autorisation d'urbanisme ;

Considérant que les ouvrages de collecte à réaliser dans le cadre du réseau d'évacuation des eaux potables de la zone seront dimensionnés pour les bassins versants constitués par les terrains à aménager et les zones situées à l'amont de ces terrains, mais que le coût reporté au titre de la PVR correspond à la seule mise en œuvre d'un réseau local répondant aux besoins du secteur à aménager ;

.....

.....

.....

## **DELIBERATION N° 05/1-25**

Considérant que l'aménagement de la zone sera réalisé en deux phases : une phase de travaux provisoires antérieure à la réalisation des opérations attendues sur la zone et ce afin de satisfaire les conditions d'accès et de sécurité des sites, et une phase de travaux définitifs qui devront être réalisés dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux de ces opérations et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010 ;

Considérant que seront supportées par le budget communal les participations pour voiries et réseaux s'appliquant aux portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur à Saint-Denis et aux terrains devant accueillir des opérations de logements sociaux et évolutifs sociaux ;

Considérant que la limite des 80 mètres définie à l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme est adaptée de plus ou moins 20 mètres en fonction des circonstances locales ; soient aux parcelles bénéficiant directement des travaux correspondant aux besoins de la zone à aménager et à l'exception de celles soumises à une topographie remettant en cause tout projet de construction homogène (fonds naturels d'écoulements des eaux pluviales et autres ruptures de pentes) et/ou à des contraintes d'Urbanisme (changement de zone réglementaire notamment et morphologie urbaine) ;

Considérant la possibilité donnée, par la Loi Urbanisme et Habitat aux propriétaires fonciers de pré-financer au moyen de conventions définies à l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme les travaux dont le détail est ci-joint annexé et correspondants aux besoins de la zone à aménager ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT n° 05/1-25 du Député-Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(7 abstentions - dont 2 votes par procuration)**

### **ARTICLE 1**

Engage, conjointement avec la CINOR au vu de sa compétence en matière d'assainissement des eaux usées, la réalisation des travaux de voirie et de réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas / Bois-de-Nêfles / 97490 Sainte-Clotilde (sur 1.160 mètres linéaires) nécessaires à l'urbanisation de la zone délimitée sur le plan joint en annexe ; et ce dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux sur les parcelles soumises à une autorisation d'urbanisme et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010. Le coût des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager s'élève à **2 566 038,29 € TTC** et se décompose comme suit :

.....

.....

.....

## DELIBERATION N° 05/1-25

<b>VOIRIE</b>	<b>COMPETENCE</b>	<b>1 344 408,95 €</b>
Travaux préparatoires	Ville	79 987,25 €
Voirie	Ville	1 142 675,00 €
Génie Civil Ecl P – Tél	Ville	70 728,90 €
Signalisation	Ville	10 521,80 €
Espaces verts	Ville	0,00 €
Divers	Ville	40 496,00 €
<b>RESEAUX</b>		<b>620 603,30 €</b>
Eaux pluviales	Ville	347 994,80 €
Eaux Usées	<b>CINOR</b>	188 000,00 €
Assainissement eaux potables	Ville	84 608,50 €
<b>ELECTRICITE</b>		<b>400 000,00 €</b>
Alimentation basse tension	Ville	70 000,00 €
Alimentation haute tension	Ville	75 000,00 €
Constriction et équipement transfo.	Ville	155 000,00 €
Eclairage public	Ville	100 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>		<b>2 365 012,25 €</b>
<b>TVA : 8,50 %</b>		<b>201 026,04 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>2 566 038,29 €</b>

### **ARTICLE 2**

Fixe à **2 362 058,28 € TTC** la part du coût des voiries et des réseaux mis à la charge des propriétaires fonciers concernés ; le coût de réalisation du réseau d'assainissement des Eaux Usées (compétence CINOR) n'étant pas intégré à la définition de cette participation.

### **ARTICLE 3**

Définit qu'en considération des circonstances rencontrées localement les propriétés foncières concernées sont situées suivant le plan annexé à la présente délibération entre 60 et 100 mètres de part et d'autre de la voie. Ne sont toutefois pas assujetties à cette participation les portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur à Saint-Denis et les terrains devant accueillir des opérations de logements sociaux ou évolutifs sociaux.

### **ARTICLE 4**

Fixe le montant de la participation due par mètre-carré de terrain desservi et constructible compris dans ce périmètre à **20,00 € TTC**.

### **ARTICLE 5**

Autorise le Député-Maire à signer, le cas échéant, des conventions de pré-financement des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager.

.....

.....

.....

**DELIBERATION N° 05/1-25**

**ARTICLE 6**

Recouvrement de la participation :

1°) La participation pour voirie et réseaux est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis par l'ordonnateur de la Commune au vu du permis de construire ;

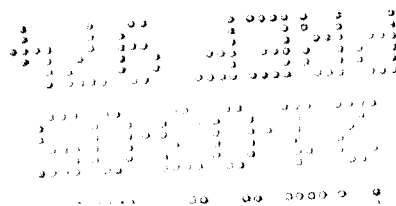
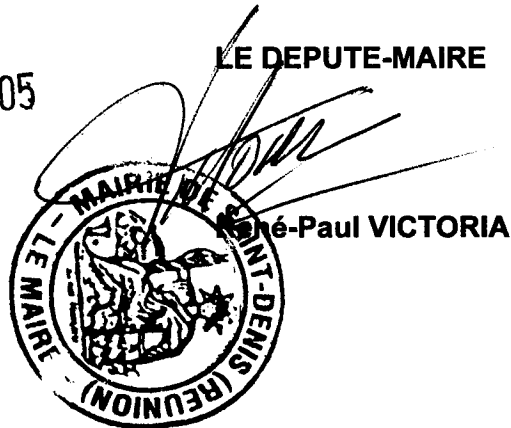
2°) Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette par le Receveur Municipal ;

3°) Dans le cas de convention passée entre le propriétaire foncier et la Commune avant la délivrance de l'autorisation de construire, la convention fixe les modalités de règlement de la participation dont le paiement doit être effectif à la date de délivrance de l'autorisation d'occuper le sol. Son recouvrement est effectué selon les modalités visées au 1°) du présent article ;

4°) Conformément aux dispositions de l'Article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales les poursuites pour le recouvrement de la participation sont effectuées comme en matière d'impôts directs.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le 18 MAR. 2005

LE DEPUTE-MAIRE







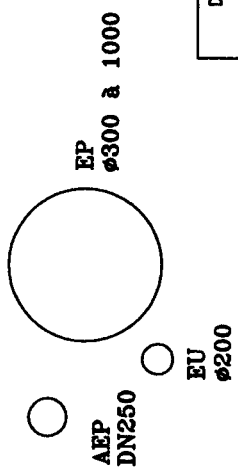
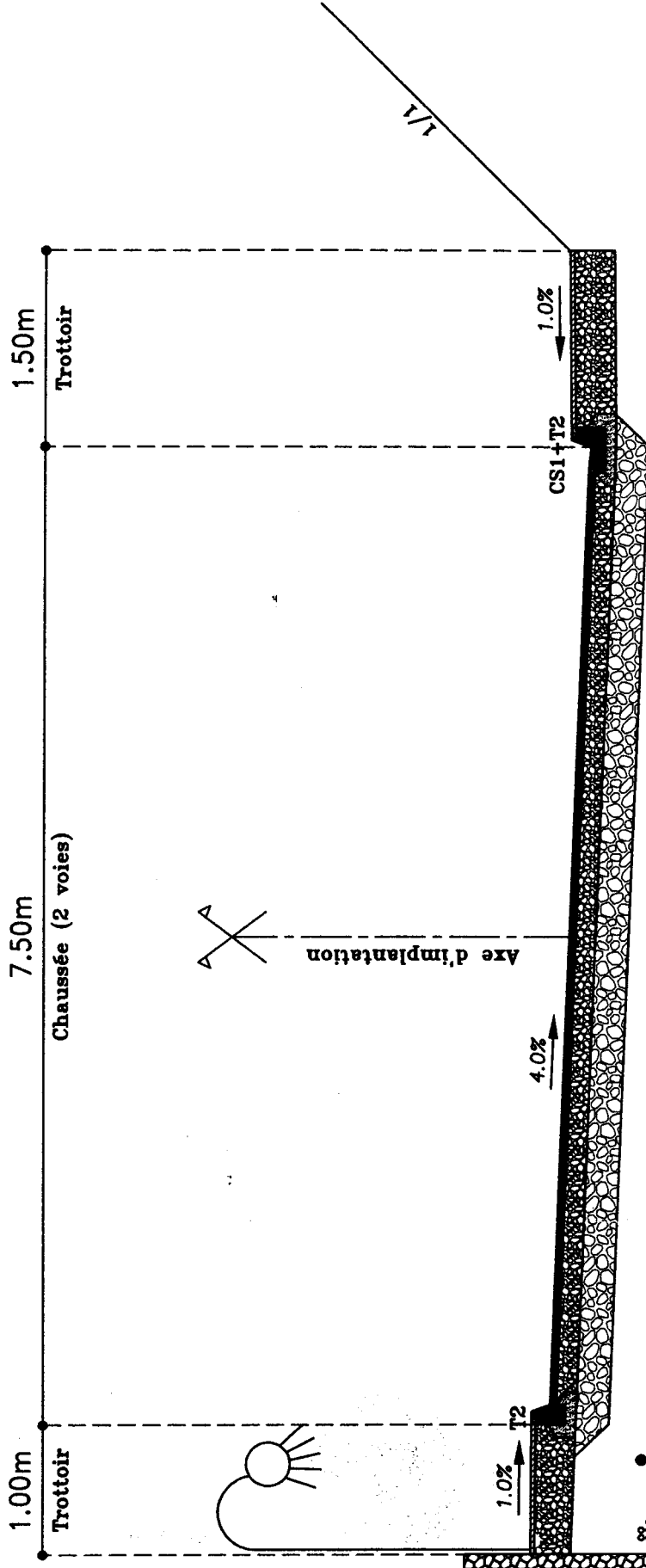


# VOIES NOUVELLES DE BOIS DE NEFLES

Echelle: 1/50

## PROFIL TYPE DES VOIES

PHASE  
DEFINITIVE



COMPOSITION DE VOIRIE		
Trottoir	Chaussée	Trottoir
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> BB 0/06 - 3cm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></span> Grave 0/31.5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> BB 0/10 - 5cm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></span> + BBTM 3cm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> Grave 0/31.5 - 15 cm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></span> Grave 0/80 - 25cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> BB 0/06 - 3cm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></span> Grave 0/31.5</li> </ul>

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DE SAINT DENIS  
**D GST**  
Direction Voirie / Circulation

AMENAGEMENT DES VOIRIES de la ZAC BOIS DE NEFLES

DEVIS QUANTITIF ET ESTIMATIF



Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES										QUANTITE TOTALE 1160 ml	PU HT	PT HT	Total partiel		
			215 ml	260 ml	160 ml	100 ml	125 ml	300 ml	PROFIL 146									
			PROFIL 1	PROFIL 2	PROFIL 3	PROFIL 4	PROFIL 5	PROFIL 6										
<b>A. Travaux préparatoires</b>																		
A1	Installation de chantier	FT																
A2	Plans d'exécution d'ouvrage et recollement	FT																
A3	Panneau d'information	U																
A4	Signalisation-Information riveraine	FT																
<b>B. Voirie</b>																		
<b>B.1. DEFRICHAGE-NETTOYAGE</b>																		
B1-1	Débroussaillage	M2	2900	3300	2100	790	1600	2000	12690	1,07	13 578,30							
B1-2	Abattage d'arbre	U	3	7	0	1	3	5	19	235,60	4 476,40							
<b>TERRASSEMENT</b>																		
B2-1	Décapage	M2	2900	3300	2100	790	1600	2000	12690	5,60	71 064,00							
B2-2	Décapage de chaussée	ML	0	0	0	0	0	0	0	10,60	-							
B2-3	Déblais	M3	3100	2700	1300	230	1100	3000	11430	4,90	56 007,00							
B2-4	Déblais en terrain rocheux	M3	310	270	130	23	110	500	1343	19,00	25 517,00							
B2-5	Réutilisation des déblais en remblais	M3	1600	800	1300	95	75	200	4070	6,00	24 420,00							
B2-6	Evacuation des déblais excédentaires	M3	1500	1900	0	135	1025	2800	7360	6,90	50 784,00							
<b>CHAUSSEES-TROTTOIRS</b>																		
B3-1	Grave naturelle 0/100	M3	50	50	50	20	30	50	250	27,20	6 800,00							
B3-2	Grave naturelle 0/80	M3	460	560	340	220	270	490	2340	31,20	73 008,00							
B3-3	Grave naturelle 0/31.5	M3	430	520	320	200	250	450	2170	36,00	78 120,00							
B3-4	Bordures T2/A2	ML	450	540	340	210	260	300	2090	23,40	48 906,00							
B3-5	Bordures caniveau CS1	ML	215	260	160	100	125	0	860	20,60	17 716,00							
B3-6	Bordures caniveau CC1	ML	0	0	0	0	0	300	300	38,00	11 400,00							
B3-7	Béton bitumineux 0/6 (trottoir)	M2	550	650	400	250	320	450	2620	9,00	23 580,00							
B3-8	Bicouche	M2	1620	1950	1200	750	950	1830	8300	3,30	27 390,00							
B3-9	Béton bitumineux 0/10	M2	1620	1950	1200	750	950	1830	8300	11,30	93 790,00							
B3-10	Béton bitumineux Très Mince 0/10	M2	1620	1950	1200	750	950	0	6470	9,00	58 230,00							
<b>MURS DE SOUTÈNEMENT-OUVRAGES</b>																		
B4-1	Samelle	M3	55	98	76	0	20	40	289	215,20	62 192,80							
B4-2	Maconnerie de moellons.	M3	460	680	720	0	135	270	2265	174,70	395 695,50							
			<b>1 142 675,00</b>															

Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES						QUANTITE TOTALE 1160 ml	PT HT	PT HT	Total partiel
			215 ml	260 ml	160 ml	100 ml	125 ml	300 ml				
			PROFIL 1	PROFIL 2	PROFIL 3	PROFIL 4	PROFIL 5	PROFIL 6				
<b>C - EAUX FLUVIALES</b>												
C1-1	Fouilles en tranchée	M3						3440	14,00	48 160,00		
C1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3						300	22,00	6 600,00		
C1-3	Remblais d'ouvrage	M3						1060	15,00	15 900,00		
C2-1	Buses béton dn 300	ML						90	76,00	6 840,00		
C2-2	Buses béton dn 400	ML						65	95,00	6 175,00		
C2-3	Buses béton dn 500	ML						70	130,00	9 100,00		
C2-4	Buses béton dn 600	ML						145	145,00	21 025,00		
C2-5	Buses béton dn 800	ML						420	210,00	88 200,00		
C2-6	Buses béton dn 1000	ML						430	250,00	107 500,00		
C3	Regard de visite et avaloir	U						37	1 040,40	38 494,80		
<b>E - EAU POTABLE</b>											<b>347 994,80</b>	
<b>E - EAU POTABLE</b>												
E1-1	Fouilles en tranchée	M3						800	14,00	11 200,00		
E1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3						180	35,00	6 300,00		
E1-3	Remblais d'ouvrage	M3						575	15,00	8 625,00		
E2-1	Canalisation fonte diam 100	ML						370	28,00	10 360,00		
E2-2	Canalisation fonte diam 150	ML						440	35,00	15 400,00		
E3-1	Branchement particulier 25	U						15	314,90	4 723,50		
E4-1	Robinet vanne 100 mm	U						6	450,00	2 700,00		
E4-2	Robinet vanne 150 mm	U						6	550,00	3 300,00		
E5	Vidange DN 60	U						1	500,00	500,00		
E6	Poteau incendie + dispositif antipollution	U						5	3 300,00	16 500,00		
E7	Raccordements sur réseau existant (3)	FT						1	5 000,00	5 000,00		
<b>F - GENIE CIVIL ECLAIRAGE PUBLIC TELEPHONE</b>											<b>70 728,90</b>	
<b>F - GENIE CIVIL ECLAIRAGE PUBLIC TELEPHONE</b>												
F1-1	Fouilles en tranchée	M3	172	208	128	80	100	240	12,80	11 878,40		
F1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3	20	20	15	10	10	25	31,10	3 110,00		
F2-1	Fourreau TPC diam 63	ML	258	312	192	120	150	360	13,60	18 931,20		
F2-2	Fourreau TPC diam 110	ML	20	25	15	5	5	30	16,10	1 610,00		
F2-3	Fourreau TPC diam 160	ML	30	35	25	15	15	35	18,50	2 867,50		
F3	Cable de terre	ML	258	312	192	120	150	360	3,40	4 732,80		
F4	Grillage avertisseur	ML	215	260	160	100	125	300	0,40	464,00		
F5	Fourreau PVC diam 42x5	ML	215	260	160	100	125	300	16,20	18 792,00		
F6	Chambre L2T	U	2	2	1	1	1	3	834,30	8 343,00		

Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES						QUANTITE TOTALE		PT HT	Total partiel
			215 ml PROFIL 1	260 ml PROFIL 2	160 ml PROFIL 3	100 ml PROFIL 4	125 ml PROFIL 5	300 ml PROFIL 6	1160 ml	PROFIL 1&6		
<b>G: SIGNALISATION ROUTIERE</b>												
<b>SIGNALISATION VERTICALE</b>												
G1-1	Panneaux AB4	U	1	1	1	1	1	1	2	156,00	1 092,00	
G1-2	Panneaux AB3	U	1	1	1	0	1	2	2	151,60	909,60	
G2	Support de panneaux	U	2	2	2	1	2	4	13	157,20	2 043,60	
<b>SIGNALISATION HORIZONTALE</b>												
G3-1	Pré marquage	ML	215	260	160	100	125	300	1160	0,60	696,00	
G3-2	Ligne continue 0,10	ML	0	0	0	0	0	0	0	1,50	-	
G3-3	Ligne continue 0,25	ML	0	0	0	0	0	0	0	2,20	-	
G3-4	Ligne discontinue 0,10	ML	0	0	0	0	0	0	0	1,50	-	
G3-5	Ligne discontinue 0,25	ML	215	260	160	100	125	300	1160	2,30	2 668,00	
G4-1	Flèche directionnelle	U	1	3	1	0	1	2	8	30,10	240,80	
G4-2	Flèche bi-directionnelle	U	2	2	1	0	1	2	8	38,60	308,80	
G5	Stop, passage piéton, zebra, céder le passage	M2	20	20	20	10	10	30	110	23,30	2 563,00	
<b>F: DIVERS</b>												
<b>TOTAL HT</b>												
<b>T.V.A 8,5%</b>												
<b>TOTAL TTC</b>												

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **11/3/05**  
En annexe à la Délibération N° 05/11-25

**LE MAIRE**

RECAPITULATIF	
Travaux préparatoires	79 987,25 €
Voie	1 142 675,00 €
Génie civil Ecl P- Tél	70 728,90 €
Signalisation	10 521,80 €
Divers	40 496,00 €
Eaux pluviales	347 994,80 €
AEP	84 608,50 €
Alimentation basse tension	70 000,00 €
Alimentation haute tension	75 000,00 €
Construction et équipement tranfo.	155 000,00 €
Eclairage public	100 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>2 365 012,25 €</b>
<b>TVA 8,50%</b>	<b>201 026,04 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 566 038,29 €</b>

## Modèle

### PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX

#### Proposition de convention de versement préalable à la délivrance des autorisations d'occuper le sol

##### Préambule.

En application des dispositions de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la *commune de X.....*, a, par délibération en date du *D1.....*, instauré le régime de la participation pour voirie et réseaux destinés à permettre l'implantation de constructions sur les terrains nouvellement desservis.

Par délibération du *D2.....*, le conseil municipal a décidé, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions sur le secteur de *Z.....*,

- de créer une nouvelle voie publique
- ou - de réaliser des travaux d'aménagement de la rue *N...*,
- ou - de réaliser des travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement pour la voie existante *N*.

*M...* est propriétaire des parcelles cadastrales numéros *....*, *....*, *....* comprises dans le secteur de *Z...* *...* Ces parcelles sont en totalité ou pour partie situées dans le périmètre des terrains devant être desservis par la voie publique ou les réseaux en projet.

*M...*, en application des dispositions de l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, accepte de verser, avant la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol, la part du coût de la voie publique (ou des réseaux) appelée à desservir ses terrains.

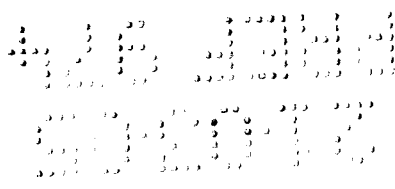
**En conséquence, entre la *commune de X.....*, représentée par ...**

**et**

***M...***

**il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La *commune de X.....* s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics de voirie et réseaux prévus dans la délibération en date du *D2.....*, au plus tard, le .. .. .



**Article 2 :** *M...* s'engage à verser à la *commune de X.....* la participation exigible pour le financement des travaux de création (ou d'aménagement) de la voie publique (ou d'établissement ou d'adaptation des réseaux).

**Article 3 :** La superficie du (des) terrain(s) situé(s) compris dans le périmètre des terrains desservis, objet(s) de la présente convention, parcelle(s) cadastrale(s) n° ..., ..., ..., est de  $Y m^2$ .

Par application de la délibération *D2.....*, le montant de participation exigible par mètre carré de terrain a été fixé à  $n \text{ €}$ . En conséquence, le montant de participation due par *M...* est égal au produit de  $Y m^2$  par  $n \text{ €}$  soit une somme globale de  $N... \text{ €}$ .

**Option :** *Ce montant est actualisé, lors des échéances de paiement prévues à l'article 4 ci-après, en fonction de l'évolution de l'indice I...*

**Article 4 :** En exécution d'un titre de recette émis<sup>19</sup> comme en matière de recouvrement des produits locaux, *M...* procédera au paiement de la participation ci-dessus déterminée :

<i>exemples</i>	- en un versement, au plus tard, le <i>jj/mois/année</i> .
<i>ou</i>	- en un versement, $x$ jours après la date de signature de la présente convention.
<i>ou</i>	- en $x$ fractions égales, la première dans les $x$ jours suivants la date de la signature de la présente convention, la seconde dans les $x$ jours suivants la date d'exigibilité du premier versement.

*NB : Les modalités de règlement peuvent être adaptées aux souhaits et possibilités de trésorerie de chaque propriétaire foncier. La commune doit veiller à ne pas perdre les avantages du moyen de préfinancement qui constitue l'intérêt majeur de la convention.*

En tant que de besoin de nouvelles modalités de règlement seront prescrites dans les autorisations d'occuper le sol éventuellement délivrées avant la (ou les) échéance(s) ci-dessus fixée(s).

**Article 5 :** Les règles d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains de *M...* sont les suivantes :

Mentionner les informations devant normalement être précisées par un certificat d'urbanisme, ou annexer un certificat d'urbanisme à la convention

**Article 6 :** *Etat des équipements publics existants et à créer.*

**Équipements existants :** *soit « néant » soit descriptif des équipements publics existants.*

**Équipements à créer :** *reprise du descriptif du programme d'équipements publics de voirie et/ou réseaux prévus dans la délibération en date du D2.....*

<sup>19</sup> Lorsque la PVR est mise en œuvre pour le financement des seuls réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement, un titre de recette propre à chaque réseau pourra être émis par les comptables de chaque EPCI ou syndicats mixtes compétents, cf. l'article 4 du modèle de délibération spécifique pour l'établissement ou l'adaptation des réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement sur une voie publique.

**Article 7 :** Les autres contributions d'urbanisme applicables aux terrains de M... sont les suivantes :

*Listes des autres régimes de contribution d'urbanisme  
applicables aux terrains et prévues aux articles L. 332-6 et  
332-6-1 du code de l'urbanisme*

**Article 8 :** La présente convention est exécutoire à compter de la publication de la délibération du conseil municipal, transmise au représentant de l'Etat dans le département, qui l'approuve.

Si la demande d'autorisation d'occuper le sol est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

**Ou option :**

**Article 8 :** La présente convention est exécutoire dès sa signature par les deux parties<sup>20</sup> et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Si la demande d'autorisation d'occuper le sol est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

**Fait à**

**Le**

**En x exemplaires originaux,**

Signatures

M ...

Pour la commune de X ...

<sup>20</sup> En application du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut déléguer au maire le pouvoir de signer la convention prévue à l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.

**RAPPORT N° 05/1-25**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**INSTAURATION DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR)  
SUR LES CHEMINS DES PECHERS ET DES MIMOSAS A BOIS-DE-NEFLES**

En vue de favoriser l'urbanisation du secteur du Collège de Bois-de-Nèfles à Sainte-Clotilde, la Ville de Saint-Denis est tenue de redéfinir et de redimensionner les voiries et les différents réseaux techniques nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis, approuvé par le Conseil municipal de la Ville en date du 17 décembre 2004, un certain nombre d'emplacements réservés ont ainsi été institués sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas, à Bois de Nèfles / Sainte-Clotilde, en vue de la réalisation de ces travaux.

Ce sont ainsi 1.160 mètres linéaires de voiries et réseaux divers qui devront être réalisés à la charge des budgets de la Ville et de la CINOR (au vu de sa compétence en matière d'assainissement des eaux usées).

Depuis la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (dit loi Urbanisme et Habitat), le Code de l'Urbanisme autorise en ses articles L. 332-11-1 modifié et L.332-11-2 la mise à la charge des propriétaires de terrains desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires dénommée Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Ainsi, en vertu de l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme, le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

Le montant des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager a été déterminée à 2.566.038,29 € TTC. Le détail de ces travaux figure dans le Devis Quantitatif et Estimatif (DQE) ci-annexé. L'aménagement de la zone sera réalisé en deux phases : une phase de travaux provisoires antérieure à la réalisation des opérations en densification prévues sur la zone et ce afin de satisfaire les conditions d'accès et de sécurité des sites, et une phase de travaux définitifs qui devront être réalisés dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux relatifs à ces opérations et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010.

La réalisation du réseau d'assainissement des Eaux Usées est à la charge de la CINOR au vu de sa compétence en la matière depuis le mois d'avril 2003. Le coût de réalisation de ce réseau n'est pas intégré à la participation pour voirie et réseau sur les chemins des Pêcheurs et des Mimosas à Bois-de-Nèfles. Toutefois, pour permettre l'urbanisation de cette zone, ces travaux seront réalisés conjointement à ceux de la Ville.

*(Signature et cachet du Maire)*



## RAPPORT N° 05/1-25

Concernant la réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales, il est précisé que les ouvrages de collecte à réaliser seront dimensionnés pour les bassins versants constitués par les terrains à aménager et les zones situées à l'amont de ces terrains, mais que le coût reporté au titre de la PVR correspond à la seule mise en œuvre d'un réseau local répondant aux besoins de la zone à aménager.

Le périmètre de la PVR retenu prend en compte les terrains bénéficiant directement de ces aménagements (Cf. plan annexé à la présente Délibération). Il correspond à une bande de terrain de 80 mètres de large située de part et d'autre des Chemins des Pêcheurs et des Mimosas, et adaptée de plus ou moins 20 mètres en fonction des circonstances rencontrées localement : motifs d'urbanisme (zonage réglementaire, taille des terrains, morphologie urbaine) et éléments physiques (nature du sol, topographie).

Le terrain d'assiette du Collège de Bois-de-Nèfles est ainsi exclu de ce périmètre au motif que cet établissement scolaire bénéficie actuellement de ses propres voies d'accès par le Chemin Bancoul à Moufia. Cette bande est par ailleurs limitée à 60 mètres dans le tissu urbain constitué au motif qu'au-delà de cette distance, les parcelles sont desservies par des voies et réseaux autres que ceux à réaliser, voire physiquement séparées des constructions assujetties à la PVR par des fonds naturels d'écoulements pluviaux. Elle est en outre portée à 100 mètres dans les secteurs de ce périmètre constitués par des unités foncières de grande taille qui devront être raccordées aux réseaux et voiries à réaliser.

Enfin, la participation exigible sur les portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la Commune de Saint-Denis reste à la charge du budget communal.

La superficie de ce périmètre est de 118.101 m<sup>2</sup>. Le montant de la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas est de 2 362 058,28 € TTC ; la quote-part CINOR « assainissement des eaux usées » n'étant pas intégrée au coût des travaux inscrit au titre de la PVR. Le montant par mètre-carré de terrain desservi et constructible compris dans ce périmètre est donc de **20,00 € TTC**.

En vertu des dispositions de l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme, cette participation est due par le propriétaire foncier à compter d'une autorisation d'urbanisme sur son terrain et ce dans les délais fixés par l'autorité qui délivre cette autorisation. Conformément à l'article 2 de la Délibération n° 04/6-20 du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, les constructions de logements sociaux et évolutifs sociaux sont en outre exclus du champ d'application de la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas.

Cette participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis par l'ordonnateur de la Commune au vu de l'autorisation d'urbanisme précitée. Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette par le Receveur Municipal.

La Loi Urbanisme et Habitat donne par ailleurs aux propriétaires des terrains assujettis à la PVR la possibilité de pré-financer les travaux d'aménagement et de création de voirie et de réseaux dans le cadre d'une convention (dont le modèle est ci-joint annexé) passée entre le propriétaire foncier et la Commune avant la délivrance de l'autorisation d'occuper le sol.

**RAPPORT N° 05/1-25**

Cette convention fixe la date à laquelle la voie et les réseaux financés par la participation seront achevés et les modalités de règlement de la participation par le propriétaire cocontractant. Elle précise également, pour chaque terrain, les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, l'état des équipements publics ou prévus, et le régime des autres taxes et participations. Le recouvrement de ce pré-financement est effectué selon les modalités fixées au paragraphe précédent.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les poursuites pour le recouvrement de la participation sont effectuées comme en matière d'impôts directs.

Aussi, je vous demande de bien vouloir instaurer la participation pour voirie et réseaux sur les Chemins des Pêchers et des Mimosas à Bois-de-Nèfles / Sainte Clotilde, selon le périmètre désigné en annexe, au montant de **20,00 € TTC par mètre-carré** de terrain directement desservi et constructible et, le cas échéant, de m'autoriser à signer, conformément à l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme, des conventions de pré-financement des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE  
Saint-Paul VICTORIA



**N.B. :**

Le plan général des aménagements à réaliser peut être consulté, aux heures ouvrables de l'administration, auprès de la Direction des Services Techniques / Bureau du Plan / 2<sup>ème</sup> étage / Ascenseur Ouest.

**DELIBERATION N° 05/1-25  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 11 mars 2005**

**OBJET**

**INSTAURATION DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR)  
SUR LES CHEMINS DES PECHERS ET DES MIMOSAS A BOIS-DE-NEFLES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et notamment en son article 46 ;

Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « URBANISME ET HABITAT » et notamment en ses articles 49 à 53 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.332-6-1-2°-d, L.332-11-1 et L.332-11-2 ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu le Livre des Procédures Fiscales ;

Vu la Délibération n° 04/6-20 du Conseil Municipal réuni en date du 17 décembre 2004 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire de la Commune de Saint-Denis ;

Considérant que l'implantation de futures constructions dans le secteur du Collège de Bois-de-Nèfles / 97490 Sainte Clotilde , implique la création de voies nouvelles et l'aménagement de certains tronçons des Chemins des Pêcheurs et des Mimosas tels que matérialisés par des emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur à Saint-Denis ;

Considérant que dans le cadre de la Participation pour Voirie et Réseaux le coût des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager (confer Devis Qualitatif et Estimatif ci-annexé) sont mis à la charge des propriétaires des terrains desservis par ces aménagements et constructibles (confer périmètre annexé à la présente délibération), à l'exception toutefois de la quote-part « Assainissement des Eaux Usées » pour laquelle la CINOR est compétente depuis avril 2003 et qui sera recouvrée indépendamment de la PVR en vertu d'un titre de recette de la Taxe de Raccordement à l'Egoût émis par l'ordonnateur de cet EPCI au vu d'une autorisation d'urbanisme ;

Considérant que les ouvrages de collecte à réaliser dans le cadre du réseau d'évacuation des eaux potables de la zone seront dimensionnés pour les bassins versants constitués par les terrains à aménager et les zones situées à l'amont de ces terrains, mais que le coût reporté au titre de la PVR correspond à la seule mise en œuvre d'un réseau local répondant aux besoins du secteur à aménager ;

## **DELIBERATION N° 05/1-25**

Considérant que l'aménagement de la zone sera réalisé en deux phases : une phase de travaux provisoires antérieure à la réalisation des opérations attendues sur la zone et ce afin de satisfaire les conditions d'accès et de sécurité des sites, et une phase de travaux définitifs qui devront être réalisés dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux de ces opérations et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010 ;

Considérant que seront supportées par le budget communal les participations pour voiries et réseaux s'appliquant aux portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur à Saint-Denis et aux terrains devant accueillir des opérations de logements sociaux et évolutifs sociaux ;

Considérant que la limite des 80 mètres définie à l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme est adaptée de plus ou moins 20 mètres en fonction des circonstances locales ; soient aux parcelles bénéficiant directement des travaux correspondant aux besoins de la zone à aménager et à l'exception de celles soumises à une topographie remettant en cause tout projet de construction homogène (fonds naturels d'écoulements des eaux pluviales et autres ruptures de pentes) et/ou à des contraintes d'Urbanisme (changement de zone réglementaire notamment et morphologie urbaine) ;

Considérant la possibilité donnée, par la Loi Urbanisme et Habitat aux propriétaires fonciers de pré-financer au moyen de conventions définies à l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme les travaux dont le détail est ci-joint annexé et correspondants aux besoins de la zone à aménager ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT n° 05/1-25 du Député-Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(7 abstentions - dont 2 votes par procuration)**

### **ARTICLE 1**

Engage, conjointement avec la CINOR au vu de sa compétence en matière d'assainissement des eaux usées, la réalisation des travaux de voirie et de réseaux sur les Chemins des Pêcheurs et des Mimosas / Bois-de-Nêfles / 97490 Sainte-Clotilde (sur 1.160 mètres linéaires) nécessaires à l'urbanisation de la zone délimitée sur le plan joint en annexe ; et ce dans le délai de six mois à compter de la date d'achèvement des travaux sur les parcelles soumises à une autorisation d'urbanisme et, pour l'ensemble de la zone, avant le 31 décembre 2010. Le coût des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager s'élève à **2 566 038,29 € TTC** et se décompose comme suit :

.....

.....

## DELIBERATION N° 05/1-25

<b>VOIRIE</b>	<b>COMPETENCE</b>	<b>1 344 408,95 €</b>
Travaux préparatoires	Ville	79 987,25 €
Voirie	Ville	1 142 675,00 €
Génie Civil Ecl P – Tél	Ville	70 728,90 €
Signalisation	Ville	10 521,80 €
Espaces verts	Ville	0,00 €
Divers	Ville	40 496,00 €
<b>RESEAUX</b>		<b>620 603,30 €</b>
Eaux pluviales	Ville	347 994,80 €
Eaux Usées	<b>CINOR</b>	188 000,00 €
Assainissement eaux potables	Ville	84 608,50 €
<b>ELECTRICITE</b>		<b>400 000,00 €</b>
Alimentation basse tension	Ville	70 000,00 €
Alimentation haute tension	Ville	75 000,00 €
Constriction et équipement transfo.	Ville	155 000,00 €
Eclairage public	Ville	100 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>		<b>2 365 012,25 €</b>
<b>TVA : 8,50 %</b>		<b>201 026,04 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>2 566 038,29 €</b>

### **ARTICLE 2**

Fixe à **2 362 058,28 € TTC** la part du coût des voiries et des réseaux mis à la charge des propriétaires fonciers concernés ; le coût de réalisation du réseau d'assainissement des Eaux Usées (compétence CINOR) n'étant pas intégré à la définition de cette participation.

### **ARTICLE 3**

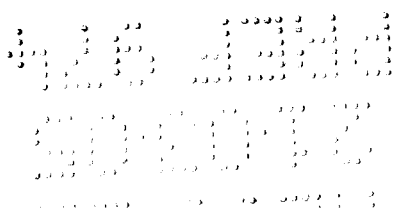
Définit qu'en considération des circonstances rencontrées localement les propriétés foncières concernées sont situées suivant le plan annexé à la présente délibération entre 60 et 100 mètres de part et d'autre de la voie. Ne sont toutefois pas assujetties à cette participation les portions de terrains soumis à des niveaux d'aléas élevés au Plan de Prévention des Risques en vigueur à Saint-Denis et les terrains devant accueillir des opérations de logements sociaux ou évolutifs sociaux.

### **ARTICLE 4**

Fixe le montant de la participation due par mètre-carré de terrain desservi et constructible compris dans ce périmètre à **20,00 € TTC**.

### **ARTICLE 5**

Autorise le Député-Maire à signer, le cas échéant, des conventions de pré-financement des travaux correspondants aux besoins de la zone à aménager.



## DELIBERATION N° 05/1-25

### ARTICLE 6

Recouvrement de la participation :

1°) La participation pour voirie et réseaux est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis par l'ordonnateur de la Commune au vu du permis de construire ;

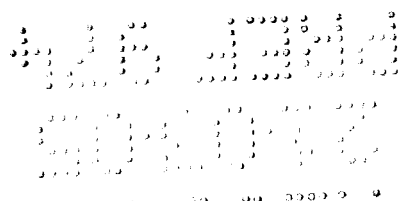
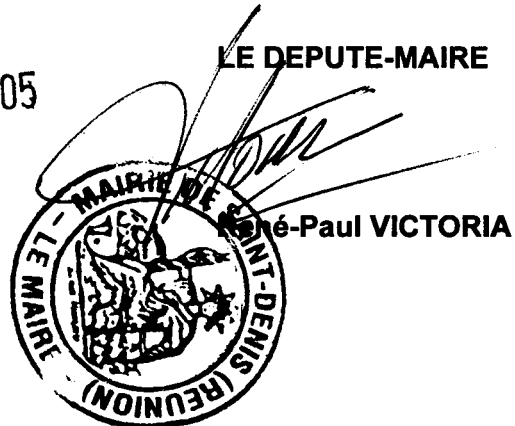
2°) Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette par le Receveur Municipal ;

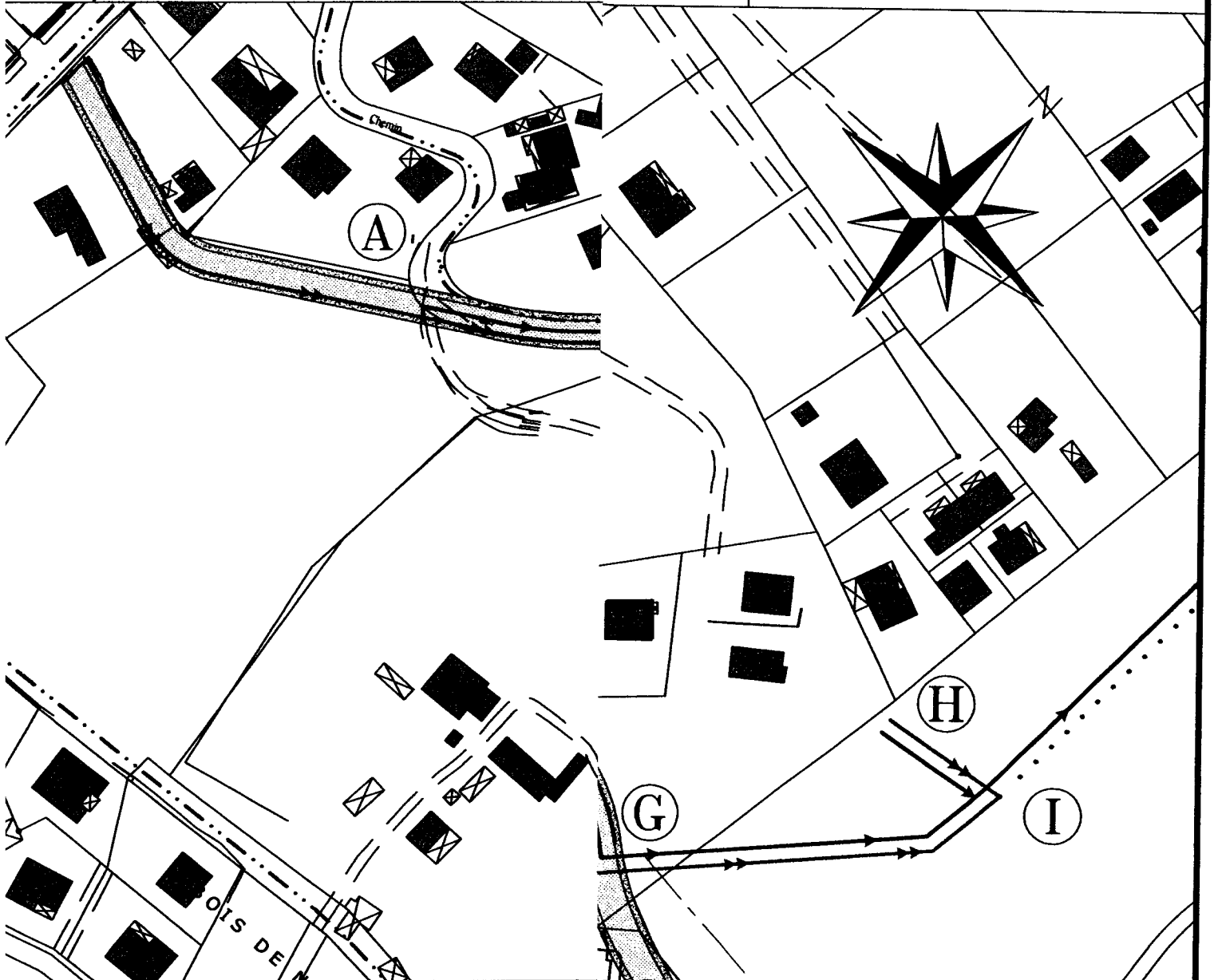
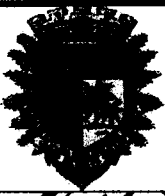
3°) Dans le cas de convention passée entre le propriétaire foncier et la Commune avant la délivrance de l'autorisation de construire, la convention fixe les modalités de règlement de la participation dont le paiement doit être effectif à la date de délivrance de l'autorisation d'occuper le sol. Son recouvrement est effectué selon les modalités visées au 1°) du présent article ;

4°) Conformément aux dispositions de l'Article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales les poursuites pour le recouvrement de la participation sont effectuées comme en matière d'impôts directs.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le 18 MAR. 2005

LE DEPUTE-MAIRE





**LEGENDE**

Assainissement pluvial

- ➔➔➔➔➔ Réseau proposé (pour évaluation P.V.R.)
- ..... Réseau hors P.V.R.
- — — Réseau existant

Assainissement E.U.

- ➔➔➔➔➔ Réseau proposé
- ..... Réseau hors P.V.R.
- — — Réseau existant

Réseaux A.E.P.

- — — Réseau proposé
- · · · — Réseau existant

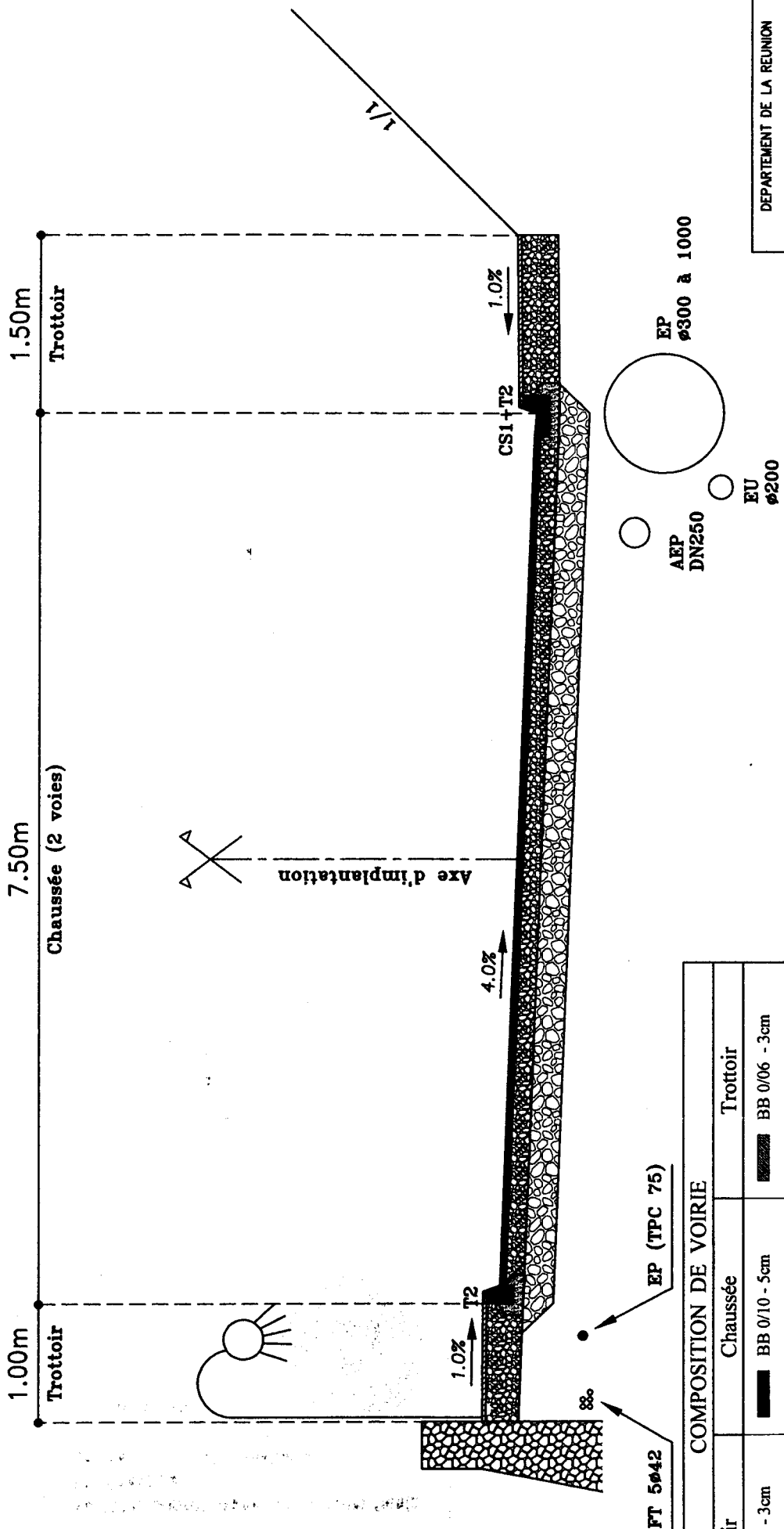


# VOIES NOUVELLES DE BOIS DE NEFLES

Echelle: 1/50

## PROFIL TYPE DES VOIES

PHASE  
DEFINITIVE



COMPOSITION DE VOIRIE		
Trottoir	Chaussée	Trottoir
BB 0/06 - 3cm	BB 0/10 - 5cm	BB 0/06 - 3cm
Grave 0/31.5	+ BBTM 3cm	Grave 0/31.5
	Grave 0/31.5 - 15 cm	
	Grave 0/80 - 25cm	

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DE SAINT DENIS  
DGST  
Direction Voirie / Circulation



AMENAGEMENT DES VOIRIES de la ZAC BOIS DE NEFLES

DEVIS QUANTITIF ET ESTIMATIF

Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES										QUANTITE TOTALE 1160 ml	PT HT	PT HT	Total partiel		
			215 ml	260 ml	160 ml	100 ml	125 ml	300 ml	PROFIL 186									
			PROFIL 1	PROFIL 2	PROFIL 3	PROFIL 4	PROFIL 5	PROFIL 6										
<b>A. Travaux préparatoires</b>																		
A1	Installation de chantier	FT																
A2	Plans d'exécution d'ouvrage et recollement	FT																
A3	Panneau d'information	U																
A4	Signalisation-Information riveraine	FT																
<b>B. Voirie</b>																		
<b>1. DEFRICHAGE-NETTOYAGE</b>																		
B1-1	Débroussaillage	M2	2900	3300	2100	790	1600	2000	12690	1,07	13 578,30							
B1-2	Abattage d'arbre	U	3	7	0	1	3	5	19	235,60	4 476,40							
<b>TERRASSEMENT</b>																		
B2-1	Décapage	M2	2900	3300	2100	790	1600	2000	12690	5,60	71 064,00							
B2-2	Décapage de chaussée	ML	0	0	0	0	0	0	0	10,60	-							
B2-3	Déblais	M3	3100	2700	1300	230	1100	3000	11430	4,90	56 007,00							
B2-4	Déblais en terrain rocheux	M3	310	270	130	23	110	500	1343	19,00	25 517,00							
B2-5	Réutilisation des déblais en remblais	M3	1600	800	1300	95	75	200	4070	6,00	24 420,00							
B2-6	Evacuation des déblais excédentaires	M3	1500	1900	0	135	1025	2800	7360	6,90	50 784,00							
<b>CHAUSSEES-TROTTOIRS</b>																		
B3-1	Grave naturelle 0/100	M3	50	50	50	20	30	50	250	27,20	6 800,00							
B3-2	Grave naturelle 0/80	M3	460	560	340	220	270	490	2340	31,20	73 008,00							
B3-3	Grave naturelle 0/31.5	M3	430	520	320	200	250	450	2170	36,00	78 120,00							
B3-4	Bordures T2/A2	ML	450	540	340	210	250	300	2090	23,40	48 906,00							
B3-5	Bordures caniveau CS1	ML	215	260	160	100	125	0	860	20,60	17 716,00							
B3-6	Bordures caniveau CC1	ML	0	0	0	0	0	300	300	38,00	11 400,00							
B3-7	Béton bitumineux 0/6 (trottoir)	M2	550	650	400	250	320	450	2620	9,00	23 580,00							
B3-8	Bicouche	M2	1620	1950	1200	750	950	1830	8300	3,30	27 390,00							
B3-9	Béton bitumineux 0/10	M2	1620	1950	1200	750	950	1830	8300	11,30	93 790,00							
B3-10	Béton bitumineux Très Mince 0/10	M2	1620	1950	1200	750	950	0	6470	9,00	58 230,00							
<b>MURS DE SOUTÈNEMENT-OUVRAGES</b>																		
B4-1	Semelle	M3	55	98	76	0	20	40	289	215,20	62 192,80							
B4-2	Maçonnerie de moellons.	M3	460	680	720	0	135	270	2265	174,70	395 695,50							
												<b>79 987,25</b>						
												<b>1 142 675,00</b>						



Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES						QUANTITE TOTALE 1160 ml	PU HT	PT HT	Total partiel
			215 ml	260 ml	160 ml	100 ml	125 ml	300 ml				
			PROFIL 1	PROFIL 2	PROFIL 3	PROFIL 4	PROFIL 5	PROFIL 6				
<b>C- EAUX FLUVIALES</b>												
C1-1	Fouilles en tranchée	M3						3440	14,00	48 160,00		
C1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3						300	22,00	6 600,00		
C1-3	Remblais d'ouvrage	M3						1060	15,00	15 900,00		
C2-1	Buses béton dn 300	ML						90	76,00	6 840,00		
C2-2	Buses béton dn 400	ML						65	95,00	6 175,00		
C2-3	Buses béton dn 500	ML						70	130,00	9 100,00		
C2-4	Buses béton dn 600	ML						145	145,00	21 025,00		
C2-5	Buses béton dn 800	ML						420	210,00	88 200,00		
C2-6	Buses béton dn 1000	ML						430	250,00	107 500,00		
C3	Regard de visite et avaloir	U						37	1 040,40	38 494,80		
<b>E- EAU POTABLE</b>												
E1-1	Fouilles en tranchée	M3						800	14,00	11 200,00		
E1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3						180	35,00	6 300,00		
E1-3	Remblais d'ouvrage	M3						575	15,00	8 625,00		
E2-1	Canalisation fonte diam 100	ML						370	28,00	10 360,00		
E2-2	Canalisation fonte diam 150	ML						440	35,00	15 400,00		
E3-1	Branchement particulier 25	U						15	314,90	4 723,50		
E4-1	Robinet vanne 100 mm	U						6	450,00	2 700,00		
E4-2	Robinet vanne 150 mm	U						6	550,00	3 300,00		
E5	Vidange DN 60	U						1	500,00	500,00		
E6	Poteau incendie + dispositif antipollution	U						5	3 300,00	16 500,00		
E7	Raccordements sur réseau existant (3)	FT						1	5 000,00	5 000,00		
<b>F- GENIE CIVIL ECLAIRAGE PUBLIC TELEPHONE</b>												
F1-1	Fouilles en tranchée	M3	172	208	128	80	100	240	12,80	11 878,40		
F1-2	Fouilles en tranchée (terrain rocheux)	M3	20	20	15	10	10	25	31,10	3 110,00		
F2-1	Fourreau TPC diam 63	ML	258	312	192	120	150	360	13,60	18 931,20		
F2-2	Fourreau TPC diam 110	ML	20	25	15	5	5	30	16,10	1 610,00		
F2-3	Fourreau TPC diam 160	ML	30	35	25	15	15	35	18,50	2 867,50		
F3	Cable de terre	ML	258	312	192	120	150	360	3,40	4 732,80		
F4	Grillage avertisseur	ML	215	260	160	100	125	300	0,40	464,00		
F5	Fourreau PVC diam 42x5	ML	215	260	160	100	125	300	16,20	18 792,00		
F6	Chambre L2T	U	2	2	1	1	1	3	834,30	8 343,00		
										<b>84 608,50</b>		
										<b>70 728,90</b>		

Code	Désignation de l'ouvrage	Unité	QUANTITES PARTIELLES						QUANTITE TOTALE		PU HT	PT HT	Total partiel		
			215 ml	260 ml	160 ml	100 ml	125 ml	300 ml	1160 ml	PROFIL 188					
			PROFIL 1	PROFIL 2	PROFIL 3	PROFIL 4	PROFIL 5	PROFIL 6							
<b>G: SIGNALISATION ROUTIERE</b>															
<b>SIGNALISATION VERTICALE</b>															
G1-1	Panneaux AB4	U	1	1	1	1	1	1	1	1	2	7	156,00	1 092,00	
G1-2	Panneaux AB3	U	1	1	1	0	1	1	2	2	4	6	151,60	909,60	
G2	Support de panneaux	U	2	2	2	1	1	2	2	4	13		157,20	2 043,60	
<b>SIGNALISATION HORIZONTALE</b>															
G3-1	Pré marquage	ML	215	260	160	100	125	125	300	1160			0,60	696,00	
G3-2	Ligne continue 0,10	ML	0	0	0	0	0	0	0	0			1,50	-	
G3-3	Ligne continue 0,25	ML	0	0	0	0	0	0	0	0			2,20	-	
G3-4	Ligne discontinue 0,10	ML	0	0	0	0	0	0	0	0			1,50	-	
G3-5	Ligne discontinue 0,25	ML	215	260	160	100	125	125	300	1160			2,30	2 668,00	
G4-1	Flèche directionnelle	U	1	3	1	0	1	1	2	8			30,10	240,80	
G4-2	Flèche bi-directionnelle	U	2	2	1	0	1	1	2	8			38,60	308,80	
G5	Stop, passage piéton, zebra, céder le passage	M2	20	20	20	10	10	10	30	110			23,30	2 563,00	
<b>DIVERS</b>															
<b>TOTAL HT</b>															
<b>T.V.A 8,5%</b>															
<b>TOTAL TTC</b>															
<b>40 496,00</b>															
11-2	Mur de clôture en maçonnerie de moellons	ML	0	20	0	0	0	50	150	220			119,90	26 378,00	
12-2	Clôture grillagée en panneaux rigides 1,50m	ML	0	60	0	0	0	50	150	260			54,30	14 118,00	
<b>TOTAL HT</b>															
<b>1 777 012,25 €</b>															
<b>T.V.A 8,5%</b>															
<b>151 046,04 €</b>															
<b>TOTAL TTC</b>															
<b>1 928 058,29 €</b>															

RECAPITULATIF	
Travaux préparatoires	79 987,25 €
Voie	1 142 675,00 €
Génie civil Ecl P- Tél	70 728,90 €
Signalisation	10 521,80 €
Divers	40 496,00 €
Eaux pluviales	347 984,80 €
AEP	84 608,50 €
Alimentation basse tension	70 000,00 €
Alimentation haute tension	75 000,00 €
Construction et équipement tranfo.	155 000,00 €
Eclairage public	100 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>2 365 012,25 €</b>
<b>TVA 8,50%</b>	<b>201 026,04 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 566 038,29 €</b>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **11/3/05**  
En annexe à la Délibération N° 05/11-25

**LE MAIRE**

## Modèle

### PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX

#### Proposition de convention de versement préalable à la délivrance des autorisations d'occuper le sol

##### Préambule.

En application des dispositions de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la *commune de X.....*, a, par délibération en date du *DI.....*, instauré le régime de la participation pour voirie et réseaux destinés à permettre l'implantation de constructions sur les terrains nouvellement desservis.

Par délibération du *D2.....*, le conseil municipal a décidé, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions sur le secteur de *Z.....*,

- de créer une nouvelle voie publique
- ou - de réaliser des travaux d'aménagement de la rue *N...*,
- ou - de réaliser des travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement pour la voie existante *N*.

*M...* est propriétaire des parcelles cadastrales numéros *.....*, ... comprises dans le secteur de *Z...* ... Ces parcelles sont en totalité ou pour partie situées dans le périmètre des terrains devant être desservis par la voie publique ou les réseaux en projet.

*M...*, en application des dispositions de l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, accepte de verser, avant la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol, la part du coût de la voie publique (ou des réseaux) appelée à desservir ses terrains.

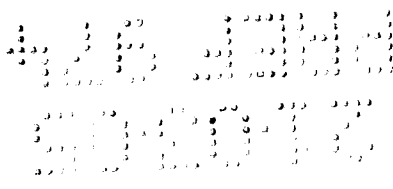
**En conséquence, entre la *commune de X.....*, représentée par ...**

**et**

***M...***

**il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La *commune de X.....* s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics de voirie et réseaux prévus dans la délibération en date du *D2.....*, au plus tard, le .. .. .



**Article 2 :** *M...* s'engage à verser à la *commune de X.....* la participation exigible pour le financement des travaux de création (ou d'aménagement) de la voie publique (ou d'établissement ou d'adaptation des réseaux).

**Article 3 :** La superficie du (des) terrain(s) situé(s) compris dans le périmètre des terrains desservis, objet(s) de la présente convention, parcelle(s) cadastrale(s) n° ..., ....., ..., est de  $Y$  m<sup>2</sup>.

Par application de la délibération *D2.....*, le montant de participation exigible par mètre carré de terrain a été fixé à  $n$  €. En conséquence, le montant de participation due par *M...* est égal au produit de  $Y$  m<sup>2</sup> par  $n$  € soit une somme globale de  $N...€$ .

**Option :** *Ce montant est actualisé, lors des échéances de paiement prévues à l'article 4 ci-après, en fonction de l'évolution de l'indice I...*

**Article 4 :** En exécution d'un titre de recette émis<sup>19</sup> comme en matière de recouvrement des produits locaux, *M...* procédera au paiement de la participation ci-dessus déterminée :

<i>exemples</i>	- en un versement, au plus tard, le <i>jj/mois/année</i> .
<i>ou</i>	- en un versement, $x$ jours après la date de signature de la présente convention.
<i>ou</i>	- en $x$ fractions égales, la première dans les $x$ jours suivants la date de la signature de la présente convention, la seconde dans les $x$ jours suivants la date d'exigibilité du premier versement.

*NB : Les modalités de règlement peuvent être adaptées aux souhaits et possibilités de trésorerie de chaque propriétaire foncier. La commune doit veiller à ne pas perdre les avantages du moyen de préfinancement qui constitue l'intérêt majeur de la convention.*

En tant que de besoin de nouvelles modalités de règlement seront prescrites dans les autorisations d'occuper le sol éventuellement délivrées avant la (ou les) échéance(s) ci-dessus fixée(s).

**Article 5 :** Les règles d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains de *M...* sont les suivantes :

Mentionner les informations devant normalement être précisées par un certificat d'urbanisme, ou annexer un certificat d'urbanisme à la convention

**Article 6 :** *Etat des équipements publics existants et à créer.*

**Équipements existants :** *soit « néant » soit descriptif des équipements publics existants.*

**Équipements à créer :** *reprise du descriptif du programme d'équipements publics de voirie et/ou réseaux prévus dans la délibération en date du D2.....*

<sup>19</sup> Lorsque la PVR est mise en œuvre pour le financement des seuls réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement, un titre de recette propre à chaque réseau pourra être émis par les comptables de chaque EPCI ou syndicats mixtes compétents, cf. l'article 4 du modèle de délibération spécifique pour l'établissement ou l'adaptation des réseaux d'eau potable, d'électricité ou d'assainissement sur une voie publique.

**Article 7 :** Les autres contributions d'urbanisme applicables aux terrains de M... sont les suivantes :

*Listes des autres régimes de contribution d'urbanisme  
applicables aux terrains et prévues aux articles L. 332-6 et  
332-6-1 du code de l'urbanisme*

**Article 8 :** La présente convention est exécutoire à compter de la publication de la délibération du conseil municipal, transmise au représentant de l'Etat dans le département, qui l'approuve.

Si la demande d'autorisation d'occuper le sol est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

**Ou option :**

**Article 8 :** La présente convention est exécutoire dès sa signature par les deux parties<sup>20</sup> et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Si la demande d'autorisation d'occuper le sol est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

**Fait à**

**Le**

**En x exemplaires originaux,**

Signatures

M ...

Pour la commune de X ...

<sup>20</sup> En application du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut déléguer au maire le pouvoir de signer la convention prévue à l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.