



**Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)
Echangeur RN3 – CLAYE-SOUILLY (77)**

Entre les soussignées:

La société **FREY**, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 17 212 500 Euros ayant son siège social à BEZANNES (51430) – 1 rue René Cassin, Parc d'Affaires TGV Reims Bezannes, immatriculée sous le numéro SIREN 398 248 591 au RCS de REIMS,

Représentée par M. Antoine FREY, Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts, à ce non présent, et représenté par Monsieur François VUILLET-PETITE domicilié professionnellement à BEZANNES (51430), Parc d'Affaires TGV Reims Bezannes, 1, rue René Cassin, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte sous seing privé du 10 avril 2015 (cf. **Annexe 1**)

Avec faculté de substituer toute société de son groupe contrôlée directement ou indirectement par elle, en demeurant garante de la parfaite exécution des engagements souscrits.

Ci-après dénommée la « Société Frey »

Et

La Commune de CLAYE-SOUILLY, Allée André Benoist, 77 410 CLAYE-SOUILLY, représentée par son Député-Maire, M. Yves Albarello, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2015, (cf. **Annexe 2**)

Ci-après dénommée la « Commune »

Ci-après dénommées ensemble les « Parties » et séparément une « Partie ».

Il est préalablement exposé :

Sur des terrains situés à CLAYE SOUILLY (77410), au lieu-dit les Masures et référencés au cadastre sous les numéros ZA 67, pour une contenance de 20 ha 25 a 76 ca, et ZA 68, pour une contenance de 01 ha 14 a 12 ca, et dont la Société Frey est propriétaire, la Société Frey projette de réaliser un Parc d'Activité Commercial « Greencenter® » composé d'une part, de bâtiments commerciaux développant une surface de plancher approximative de 33 500 m² incluant une surface de vente d'environ 31 000 m² et d'autre part, d'un complexe cinématographique développant une surface de plancher approximative de 8 000 m² et devant accueillir environ 14 salles (ci-après le « Programme FREY »).

Le Programme FREY sera développé dans le cadre d'un permis de construire comportant autorisation d'exploitation commerciale dont la Société Frey projette le dépôt du dossier de demande au plus tard au terme du 3^{ème} trimestre 2015 (le « Permis de Construire »).

Une déclaration préalable ayant pour objet la division des terrains susvisés en deux (2) lots a été déposée par la Société Frey le 1^{er} décembre 2014. Elle a fait l'objet d'une décision de non opposition en date du 19 décembre 2014.

La Commune rappelle:

- Que le Programme FREY s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013, le secteur concerné se voyant, sur la carte de vocation des sols, conférer une vocation urbaine préférentielle, partiellement mobilisée par le Programme FREY ;
- Qu'elle a procédé à une révision simplifiée de son PLU, approuvée par le conseil municipal le 13 mai 2013, afin notamment de permettre la réalisation d'un ensemble immobilier correspondant à une affectation et une constructibilité dans le cadre desquelles s'inscrit l'implantation du Programme FREY ;
 - Que la desserte routière actuelle du site est principalement assurée par la RN3, axe Est-Ouest qui relie Paris à Meaux et qui possède un échangeur avec l'A104, et un échangeur avec la RD212 qui assure la liaison du projet vers le Nord (Mitry-Mory, Aéroport Charles de Gaulle), et la D34E qui assure la liaison vers le Sud (Chelles, Marne La Vallée ouest) ;
 - Que l'accès aux terrains d'assiette du Programme FREY se fait aujourd'hui dans le prolongement du giratoire actuel du centre commercial « Les Sentiers de Claye-Souilly » (ci-après le « Centre Commercial ») et des voiries proches ;
 - Qu'une étude relative à la desserte du secteur par le bureau d'études EGIS a été réalisée afin notamment :
 - o D'établir un diagnostic de l'état existant en termes d'accessibilité et de charge des voiries à l'aide d'une campagne de comptage significative,
 - o De réaliser les projections de trafic du Programme FREY dans son ensemble suivant les aménagements de voiries proposés,
 - o D'analyser les charges de trafic sur le réseau existant et sur les voiries proposées dans le cadre de l'aménagement,
 - o De proposer des mesures compensatoires complémentaires suffisantes au titre de la surcharge du réseau prévue, afin de réduire les contraintes de trafics.
 - Qu'il résulte de cette étude que les flux attendus à l'échangeur de la RN3 proviendront à la fois :
 - o Des trafics générés par le Programme FREY,
 - o Des reports de flux estimés sur la bretelle de sortie du Centre Commercial,
 - o Des reports de trafics actuels profitant du nouvel aménagement pour entrer ou sortir du Centre Commercial.
 - Qu'afin d'offrir une desserte optimale du Programme FREY et de répondre aux besoins des futurs usagers dudit Programme, une seconde entrée-sortie est requise et un accès direct du Programme FREY à la RN3 est nécessaire, sous la forme d'un « échangeur » ;
 - Qu'au-delà de cette fonction de desserte du Programme FREY, l'échangeur permettra un report d'une partie des flux actuels de l'échangeur existant à proximité et améliorera la fluidité du trafic routier actuellement souvent congestionné au niveau du Centre Commercial ;
 - Que, compte-tenu de ce qui précède, à savoir la nécessité d'assurer une fluidité du trafic garantissant des conditions optimales de sécurité pour les habitants et usagers souhaitant accéder d'une part, au Programme FREY et d'autre part, au Centre Commercial existant, mais aussi et plus généralement de désenclaver la zone d'activités des Sablons, la Commune a établi, en collaboration avec le bureau d'études EGIS, et soumis à la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF), un dossier d'opportunité d'aménagement d'un nouvel échangeur sur la RN3 en date du 8 juin 2013. Ce dossier d'opportunité a permis de relever que les inter-distances avec les voiries actuelles nécessiteront la réalisation de voiries collectrices à l'est du Programme FREY entre l'échangeur projeté et l'échangeur existant ainsi qu'une à l'ouest depuis Bois-Fleuri ;
 - Qu'à l'issue des études menées dans le cadre du dossier d'opportunité du 08 juin 2013, plusieurs scénarii d'implantation de l'échangeur ont été proposés ; ces scénarii comportant eux-mêmes différentes variantes. La Commune a précisé qu'elle privilégiait le scénario « Central PI », dans sa variante ou solution 1B, l'échangeur proposé devant comporter :

- o Une bretelle d'entrée et de sortie à partir de la RN3 au Nord
- o Une voie auxiliaire (300m entre nez) ou collectrices entre la sortie de l'échangeur existant et la bretelle d'entrée vers le centre commercial,
- o Une voie d'insertion en sortie de la bretelle provenant du centre commercial,
- o 2 bretelles entrée et sortie au Sud de la RN3,
- o 2 giratoires et un barreau de liaison entre les giratoires qui nécessitent la réalisation d'un ouvrage d'art de type Passage Inférieur (PI).

- Qu'en réponse au dossier d'opportunité transmis par la Commune le 8 juin 2013, la DIRIF lui a adressé un courrier en date du 21 janvier 2014 dans lequel elle a listé les différentes étapes de la procédure restant à accomplir afin de définir le projet définitif, dont:

- o La réalisation de nouvelles études permettant d'affiner les propositions techniques formulées et notamment le scénario « Central PI » dans sa variante/solution 1B,
- o La définition de la solution optimale, à présenter pour approbation du projet définitif,
- o Les modalités d'interventions sur la RN3 ;

- Que dans son courrier du 21 janvier 2014, la DIRIF a également informé la Commune qu'elle soumettait le dossier d'opportunité à la Direction des Infrastructures de Transport (DIT) du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, pour décision, en précisant qu'elle émettait, quant à elle, un avis favorable sur le dossier d'opportunité ;

- Que conformément aux demandes formulées par la DIRIF dans son courrier du 21 janvier 2014, la Commune a poursuivi les études qu'elle avait initiées avec le groupe EGIS ;

- Que la solution 1B « Central PI » a donc été affinée. Ainsi que cela résulte du dossier projet établi en septembre 2014 par le groupe EGIS, la solution 1B consistera à :

« Réaliser un échangeur complet de type « lunette » qui franchira la RN3 par un ouvrage de type PI. Les accès de cet échangeur depuis et vers la RN3 devant être effectués par:

- o Une collectrice avec voie d'entrecroisement au Nord
- o et deux voies d'entrecroisement au Sud
- o Cette solution 1B permettant de conserver l'insertion de la voie latérale sur la RN3 ; »

- Qu'il résulte du dossier d'opportunité et du courrier de la DIRIF du 21 janvier 2014 que l'échangeur ainsi que l'ensemble des aménagements routiers publics afférents (ci-après les « Equipements Publics ») seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique de la Commune (via une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre l'Etat (DIRIF) et la Commune) et qu'en aucun cas l'Etat et/ou la Commune ne participeront financièrement à la réalisation de ces travaux.

La Commune s'est alors rapprochée de la Société Frey afin d'envisager avec elle les modalités de financement des Equipements Publics.

La Société Frey a accepté de prendre en charge les travaux dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (ci-après la « Convention »).

La Commune a précisé à la Société Frey que certains propriétaires et/ou exploitants du Centre Commercial avaient proposé d'apporter leur concours financier à la réalisation de ces Equipements Publics viaires (outre l'apport de certains terrains dont ils sont propriétaires et qui sont nécessaires à la réalisation desdits Equipements Publics) puisque ces derniers leur profiteraient également.

Les Parties ont donc décidé de conclure la présente Convention conformément aux dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'urbanisme; en vue de définir les conditions de la prise en charge financière des Equipements Publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par le Programme FREY.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit:

I- Objet

La Convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation de la Société Frey à la réalisation des Equipements Publics viaires que la Commune s'engage à réaliser sur délégation de l'Etat (DIRIF).

II- Périmètre d'application de la Convention

Le périmètre d'application de la présente Convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint à la présente Convention (cf. **Annexe 3**).

Il correspond au secteur délimité au Nord et à l'Ouest par la lisière du Bois de Souilly, au Sud par la RN3 et à l'Est par le Centre Commercial.

III- Description et coût des Equipements Publics

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des Equipements Publics prévus aux présentes et matérialisés sur le plan figurant en **Annexe 4** ci-après, savoir un échangeur avec lunettes, une collectrice avec une (1) voie d'entrecroisement au Nord, une collectrice avec deux (2) voies d'entrecroisement au Sud et l'ensemble des aménagements routiers publics afférents correspondant à la solution 1B « Central PI » visée en l'exposé qui précède, dans les délais prévus aux présentes et moyennant un coût total prévisionnel dont le détail figure en **Annexe 5** ci-après (étant précisé que depuis l'établissement de ce coût total prévisionnel, le taux de TVA est passé de 19,6% à 20%).

Il est précisé que, pour pouvoir réaliser les Equipements Publics susvisés, la mise à disposition (par l'Etat, respectivement par la Région pour les terrains dont ils sont propriétaires) et l'acquisition (auprès de personnes privées) des terrains dont la liste est jointe au plan figurant en **Annexe 4** des présentes est nécessaire. Dans l'attente de la régularisation desdites mises à disposition et acquisitions, la Commune se déclare autorisée par les différents propriétaires des terrains à réaliser les Equipements Publics projetés (Cf. infra, s'agissant de l'apport de partie des terrains dont la Société Frey est propriétaire ou future propriétaire).

Le coût total **prévisionnel** des Equipements Publics viaires à réaliser par la Commune, dont le détail figure en **Annexe 5** ci-après, comprenant notamment le coût des travaux, les frais d'études, les frais financiers et plus généralement tous autres frais s'y rapportant (à l'exception du coût du foncier et du déplacement éventuel des réseaux venant en sus) est estimé prévisionnellement à la somme totale de **8 984 176,75 € HT** (huit millions neuf cent quatre-vingt-quatre mille cent soixante-seize euros et soixante-quinze centimes hors taxes), savoir un montant de **10 781 012,10 € TTC** (dix millions sept cent quatre-vingt-un mille douze euros et dix centimes toutes taxes comprises), compte tenu d'une TVA à 20%.

Le coût total **définitif** des Equipements Publics à réaliser par la Commune sera arrêté sur la base des décomptes généraux définitifs produits par les entreprises de travaux et autres prestataires qu'elle aura missionnés pour la construction desdits Equipements Publics. Les montants susvisés sont donc susceptibles de subir une variation, à la hausse comme à la baisse.

Le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au jour où les sommes deviendront exigibles.



IV- Délais de réalisation des Equipements Publics

La Commune s'engage à :

- Démarrer les travaux nécessaires à la réalisation des Equipements Publics prévus en l'exposé et aux articles 1 et 3 au plus tard dans les 6 (six) mois suivant la levée des conditions suspensives définies à l'article VI ci-après ;
- Achever les travaux de réalisation des Equipements Publics prévus aux articles I et III (voies et aménagements achevés) et mettre en service lesdits Equipements Publics au plus tard 18 (dix-huit) mois après le démarrage des travaux, sauf retards dus à un cas de force majeure (catastrophe naturelle, attentat ou guerre civile) ou aux intempéries, dans les conditions de détermination définies aux articles L5424-6 et suivants du Code du Travail ; étant rappelé que dans tous les cas, la Commune s'engage à ce que les Equipements Publics soient mis en service au plus tard à l'ouverture du Programme FREY.

L'engagement de la Commune de réaliser et mettre en service les Equipements Publics dans les délais précités constitue pour la Société Frey une condition déterminante à la conclusion de la présente Convention.

Dans les cas où les travaux nécessaires à la réalisation des Equipements Publics ne seraient pas commencés et/ou que les Equipements Publics ne seraient pas achevés dans les délais ci-dessus visés, la Commune s'engage d'ores et déjà à prendre toutes les mesures diligentes afin que la réalisation desdits travaux soit initiée ou, selon le cas, achevée dans les plus brefs délais ; étant toutefois précisé qu'en pareille hypothèse, la Société Frey aura la possibilité de solliciter, si bon lui semble, l'application des stipulations prévues à l'article X ci-après savoir, le remboursement par la Commune, à première demande de la Société Frey, du montant de la participation que cette dernière aurait déjà été amenée à verser, déduction faite du montant des dépenses que la Commune aurait le cas échéant déjà engagées et dûment justifiées. La Commune lui restituera également les terrains éventuellement apportés dès que la Société Frey lui en fera la demande.

V- Participation financière et foncière de la Société Frey aux Equipements Publics

V-1. Montant de la participation financière et foncière de la Société Frey

a) Participation financière : apports en numéraire :

La Société Frey s'engage à verser à la Commune le montant correspondant au coût total **définitif** des Equipements Publics auquel il y aura lieu de soustraire d'une part, le montant du fonds de compensation de la TVA (FCTVA) à recevoir par la Commune au titre des Equipements Publics à réaliser, et d'autre part, le montant de l'(des) offre(s) de concours effectuée(s) par les propriétaires et/ou exploitants du Centre Commercial ou par tout tiers. A cet égard, il est précisé que toute offre de concours qui pourrait être faite par un tiers pour participer au financement des Equipements Publics viendra automatiquement en diminution de la participation financière de la Société Frey.

Compte tenu du coût total prévisionnel des Equipements Publics, savoir 10 781 012,10 € TTC (dix millions sept cent quatre-vingt-un mille douze euros et dix centimes toutes taxes comprises), la participation financière de la Société Frey s'élèverait aujourd'hui à la somme de 7 507 247,75 € TTC (sept millions cinq cent sept mille deux cent quarante sept euros et soixante quinze centimes toutes taxes comprises).

Le détail du calcul figure ci-dessous:

Total Coût prévisionnel HT	8 984 176,75 €
Total Coût prévisionnel TTC (A)	10 781 012,10 €
<i>(montant calculé en tenant compte d'un taux de TVA actuellement fixé à 20%)</i>	
Montant FCTVA récupéré par la Commune (B) (*)	1 473 764,35 € (**)
<i>(**) montant calculé en tenant compte d'un taux de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée fixé forfaitairement à 16,404 % pour les dépenses éligibles réalisées à compter du 01.01.2015 (article L1615-6 I partiel du CGCT)</i>	
<i>(*) étant précisé que dans l'attente du remboursement par le FCTVA à la Commune de partie de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée par cette dernière au titre des dépenses exposées dans le cadre de la réalisation des Equipements Publics, la Société Frey fera l'avance du montant correspondant. La Commune déclare que les travaux à réaliser ouvrent droit au bénéfice du FCTVA. Elle s'engage à solliciter et obtenir l'attribution dudit FCTVA dans les conditions fixées aux articles L 1615-1 et suivants du CGCT et à reverser l'intégralité des sommes allouées par le FCTVA à la Société Frey dans les trente (30) jours calendaires de la réception desdites sommes.</i>	
Total Montant HT – offre(s) de concours	1 500 000,00 €
Total Montant TTC (à la date de signature) (C)	1 800 000,00 €
<i>(compte tenu d'une TVA à 20% et des offres effectuées à ce jour – à parfaire en cas d'offre(s) complémentaire(s))</i>	
Total Coût prévisionnel TTC à régler par la Société Frey (A-B-C)	7 507 247,75 €

b) Participation foncière : apport de terrains:

Au titre de sa participation foncière, la Société Frey s'engage à apporter en pleine propriété, à l'euro symbolique (étant précisé que la valeur desdits terrains est estimée à environ quatre cent cinquante mille euros), à la Commune la partie des terrains dont elle est propriétaire (parcelle ZA 67) ou future propriétaire (sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à la promesse de vente dont elle est bénéficiaire sur la parcelle ZL 8) et qui sont nécessaires à la réalisation des Equipements Publics, savoir:

- 1ha 16a 56ca à prendre sur la parcelle ZA 67, au Nord de la RN 3
- 1ha 26a 31ca à prendre sur la parcelle ZL 8, au Sud de la RN 3

Lesdits terrains figurent sur le plan et l'état parcellaire joint en **Annexe 4** des présentes.

V-2. Modalités de versement de la participation financière et foncière de la Société Frey

a) De la participation financière : apports en numéraire :

La Société Frey s'engage à procéder au paiement de la participation financière qui lui incombe en vertu de la présente Convention dans les conditions et aux échéances suivantes:

- A l'ordre de service donné au maître d'œuvre de commencer les études : 15%
- A la production par la Commune à la Société Frey (remise en mains propres contre décharge ou communication par LRAR) du récépissé de Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) : 15%
- A l'ordre de service de commencer les travaux de réalisation des Equipements Publics : 40%
- A la réception des Equipements Publics : 10%
- A la levée définitive des réserves éventuellement formulées lors de la réception des Equipements Publics : 10%
- A la mise en service des Equipements Publics : 10%

Etant précisé, ainsi qu'il est dit au V-1 a) que, dans l'attente du remboursement par le FCTVA à la Commune de partie de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée par cette dernière au titre des dépenses exposées dans le cadre de la réalisation des Equipements Publics, la Société Frey s'engage à avancer le montant correspondant, dans les mêmes proportions et aux mêmes échéances que celles ci-dessus indiquées. (cf supra).

La Société Frey procédera au versement de chacune des échéances susvisées selon l'échéancier prévu ci-dessus, dans un délai de **trente (30) jours calendaires** à compter de la notification, par la Commune, du titre de recettes correspondant, accompagné de toute pièce justificative utile (copie des ordres de service, du récépissé de la DROC, du procès-verbal de réception des travaux, du procès-verbal de levée définitive des réserves, de l'attestation de mise en service des Equipements Publics, etc.).

b) De la participation foncière : apports de terrains:

La Société Frey s'engage à apporter à la Commune qui s'engage à les accepter dans le cadre d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives à **régulariser au plus tard dans les vingt-quatre (24) mois de la signature des présentes** les terrains nécessaires à l'exécution des travaux de réalisation des Equipements Publics viaires susvisés (cf supra).

L'apport par la Société Frey à la Commune, sera constaté par acte(s) notarié(s), qui devra (ont) être signé (s) dans le délai prévu à l'article VI ci-dessous, soit **au plus tard le 31 décembre 2017**.

VI- Conditions suspensives

La mise en œuvre de la Convention est soumise aux conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées **au plus tard le 31 décembre 2017** :

- 1) Obtention de l'autorisation définitive de l'Etat de réaliser les équipements viaires prévus sur la voirie nationale ;
- 2) Réitération par la Société Frey de la promesse de vente dont elle est bénéficiaire sur les terrains situés au sud de la RN 3 (à prendre sur la parcelle ZL 8) et maîtrise foncière définitive de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des Equipements Publics (apports / mises à disposition) ;
- 3) Obtention par la Société Frey des autorisations d'urbanisme et commerciales définitives (purgées de tous recours et droit de retrait), permettant la réalisation du Programme FREY ;
- 4) Confirmation de l'offre(s) de concours devant acter de la participation financière aux Equipements Publics viaires, objets de la présente convention, a minima pour le montant défini ci-avant.
- 5) Révision simplifiée définitive (purgée de tous recours) du PLU de CLAYE SOUILLY permettant la réalisation du Programme FREY.

VII- Exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre fixé à l'article 2 de la présente Convention est de **10 (dix) ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la Convention en Mairie, sous réserve de la mise en œuvre effective de la Convention ; en cas de caducité de cette dernière faute de réalisation des conditions suspensives ou de résiliation d'un commun accord à la suite de l'abandon du Programme FREY, l'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial deviendra immédiatement caduque.

VIII- Engagement d'information de la Société Frey

La Commune s'engage à tenir la Société Frey régulièrement informée de l'état d'avancement des travaux de réalisation des Equipements Publics. Elle lui communiquera tout document utile à cet effet et l'invitera à toute réunion se rapportant aux travaux.

IX- Date d'effet de la Convention – Durée

La présente Convention prend effet à compter de sa date de signature par les Parties. En cas de signature à des dates différentes, elle entrera en vigueur à compter de la plus tardive des deux dates.

Elle devient exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie, la Commune s'engageant d'ores et déjà à procéder audit affichage immédiatement après sa signature.

Conformément aux dispositions de l'article R 2121-10 du CGCT, et dans la mesure où la Commune compte plus de 3.500 habitants, la Convention sera publiée au recueil des actes administratifs.

Elle restera en vigueur pendant toute la durée des obligations liées à son exécution.

Les Parties sont tenues des obligations liées à son exécution à compter de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article VI ci-dessus, étant précisé que les conditions suspensives 1, 2 et 5 sont stipulées dans l'intérêt des deux Parties et que les conditions suspensives 3 et 4 sont stipulées dans le seul intérêt de la Société Frey, qui pourra toujours y renoncer si bon lui semble. Cette renonciation devra être formalisée par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la Commune et ne pourra en aucun cas résulter du silence gardé par la Société Frey.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans les délais prévus aux présentes, et sauf pour les Parties à décider de proroger lesdits délais, la Convention sera caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Le cas échéant, toute somme versée à la Commune et tout/tous terrain(s) apporté(s) par la Société Frey lui seront restitués dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires suivant la date de caducité de la Convention.

X- Abandon du Programme FREY

Dans l'hypothèse où le Programme FREY serait abandonné pour une raison quelconque, avant l'ordre de service de commencer les travaux de réalisation des Equipements Publics, la Commune remboursera à la Société Frey, à première demande de cette dernière, le montant de la participation financière que cette dernière aurait déjà été amenée à verser, déduction faite du montant des dépenses que la Commune aura le cas échéant déjà engagées et dûment justifiées (c'est-à-dire sur présentation des documents justificatifs). Elle lui restituera également les terrains éventuellement apportés dès que la Société FREY lui en fera la demande.

XI- Tolérance – Modifications

Le fait par l'une ou l'autre des Parties, d'omettre, en une ou plusieurs occasions, de se prévaloir d'une ou plusieurs stipulations de la présente Convention, ne pourra impliquer renonciation, par la Partie intéressée, à s'en prévaloir ultérieurement.

Aucune modification à la présente Convention n'aura d'effet à moins d'être convenue au terme d'un avenant écrit et signé par un représentant dûment habilité de chacune des Parties en vue de modifier les présentes ou de lui ajouter des éléments.

XII- Loi applicable - Attribution de juridiction

La présente Convention est régie par la loi française.

Pour toute contestation qui pourrait s'élever sur la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution, la résiliation de la Convention, les Parties attribuent compétence exclusive au Tribunal Administratif de Melun.



XIII- Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention et de ses suites, les Parties élisent domicile, pour la Société Frey en son siège social, pour la Commune à l'adresse de la mairie indiquée en entête des présentes.

Liste des Annexes : Les annexes font partie intégrante de la Convention avec laquelle elles forment un tout indivisible.

Annexe 1 : Procuration de la Société Frey donnant pouvoir à M. François VUILLET PETITE

Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à signer la Convention

Annexe 3 : Plan du périmètre de la Convention

Annexe 4 : Plan et état parcellaire des terrains nécessaires à la réalisation des Equipements Publics

Annexe 5 : Détail du coût total prévisionnel des Equipements Publics (hors foncier)

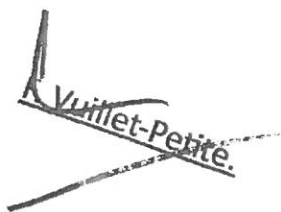
Fait à : Bezannes

Le : 10 avril 2015

En : 2 (deux) exemplaires originaux.

Pour la Société FREY SA
M. François VUILLET PETITE

Pour la Commune de CLAYE-SOUILLY
Monsieur le Maire Yves ALBARELLO





Anneexe 1

FREY
Société Anonyme au capital de 17.212.500 €
Siège social : 1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES
398 248 591 RCS REIMS

PROCES-VERBAL DE DECISION
DU 10 AVRIL 2015

Le soussigné Antoine FREY,

Agissant en qualité de Président Directeur Général de la société FREY, société anonyme au capital de 17.212.500 euros, dont le siège social est situé à BEZANNES (51430) – Parc d'affaires TGV Reims-Bezannes, 1 rue René Cassin (ci-après la « Société »), agissant conformément aux dispositions légales et statutaires,

Ayant préalablement exposé :

- Que dans le cadre de la réalisation de l'opération menée à CLAYE SOUILLY (77410), au lieu-dit les Masures, référencés au cadastre sous les numéros ZA 67, pour une contenance de 20 ha 25 a 76 ca, et ZA 68, pour une contenance de 01 ha 14 a 12 ca, dont la Société est propriétaire, la Société projette de réaliser un Parc d'Activité Commercial « Greencenter® » d'environ 40.000 m² de surface de plancher ;
- Qu'afin de desservir l'opération, la réalisation d'un échangeur et de différents aménagements routiers publics permettant un accès direct de l'opération à la RN3 s'avère indispensable ainsi que cela résulte du dossier d'opportunité établi par la Commune de CLAYE-SOUILLY (et par son bureau d'études EGIS) et soumis à la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF) en date du 8 juin 2013 ;
- Que, dans un courrier en date du 21 janvier 2014, la DIRIF a émis un avis favorable à la réalisation de l'échangeur, indiquant qu'elle privilégiait la solution « Central PI », variante 1B. Elle a également listé les différentes étapes de la procédure restant à accomplir afin de définir le projet définitif, précisé que les travaux seraient réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique de la Commune (sur délégation de l'Etat) et qu'en aucun cas l'Etat et/ou la Commune ne participeraient financièrement à la réalisation de ces travaux.

La Commune s'est alors rapprochée de la Société afin d'envisager avec elle les modalités de financement dudit échangeur et des aménagements routiers publics afférents.

Décide en conséquence de procéder à la régularisation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sous conditions suspensives, aux termes de laquelle la Société accepte de prendre en charge financièrement une fraction du coût des travaux nécessaires à la réalisation, par la Commune (sur délégation de l'Etat), de l'échangeur et des aménagements routiers publics afférents, outre l'apport de différents terrains nécessaires à la réalisation dudit échangeur. Le coût de l'échangeur est prévisionnellement arrêté à la somme de 8 984 176,75 € HT, TVA en sus, duquel il y aura lieu de soustraire toute offre de concours effectuée par un/des tiers et le remboursement du fonds de compensation à la TVA lorsqu'il interviendra. Les modalités de versement de la participation financière et celles des apports de terrains sont prévues à la convention.

Délègue tous pouvoirs à Monsieur François VUILLET-PETITE, domicilié à BEZANNES (51430) – 1 rue René Cassin, à l'effet de signer la convention de projet partenarial urbain (PUP), tous actes subséquents, élire domicile, substituer et généralement prendre toute décision nécessaire ou utile à la réalisation de cette opération.

A Bezannes, le 10 avril 2015.


Monsieur Antoine FREY
Président Directeur Général

4.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY – 77410 –

Séance du 2 avril 2015

DATE DE LA CONVOCACTION	27 mars 2015
DATE DE L'AFFICHAGE	27 mars 2015
NOMBRE DE CONSEILLERS	
En Exercice :	33
Présents :	25
Votants :	33

L'un deux mille quinze, le deux avril, à vingt heures trente, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yves ALBARELLO, Député-Maire.

PRÉSENTS :

Mesdames et Messieurs BOUDON-JACQUIN-MIQUEL-FINA-PASQUIER-BOUSSANGE-BROUET HUET-DERRIEN-OURY-LOISON-HAAS-THIERRY-FLÉURY-MASSON-DENEUVILLE-CHOUKRI-COLLE-GENET-MAYNOUR-PROFFIT-BOUCHER-BEAUVALLET-HEE-BOUNCEUR

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Monsieur SERVIERES	par	Monsieur ALBARELLO
Monsieur POINT	par	Monsieur JACQUIN
Madame POULAIN	par	Monsieur DERRIEN
Madame NICOLLE	par	Monsieur BOUSSANGE
Madame BARBOSA	par	Madame THIERRY
Madame WAYSBORT	par	Madame BOUDON
Monsieur JOINT	par	Monsieur OURY
Monsieur MANDJIN	par	Madame BEAUVALLET

ABSENTS EXCUSÉS :

Néant

Secrétaire de séance : Madame MIQUEL

REALISATION D'UN NOUVEL ECHANGEUR SUR LA RN3 : APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAN PARTICIPATIF AVEC LE BUREAU D'ETUDE GEOMETRIQUE, DE L'OFFRE DE SECOURS DE CARREFOUR ET DE LA CONVENTION DE MAITRISE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE L'ETAT ET LA COMMUNE.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée Délibérante que, sur des terrains situés à Claye-Souilly, au lieu-dit les Mesures, et cadastrés section ZA numéro 67 et 68, dont la Société Frey est propriétaire, cette dernière projette de réaliser un Parc d'Activité Commercial « Greencenter® » composé d'une part, de bâtiments commerciaux développant une surface de plancher d'environ 33 500 m² incluant une surface de vente d'environ 31 000 m² et d'autre part, d'un complexe cinématographique d'une surface de plancher d'environ 8 000 m² et devant accueillir environ 12 salles (constitué le « Programme Frey »).

Annexe 2.

Le Programme FREY sera développé dans le cadre d'un permis de construire comportant autorisation d'exploitation commerciale dont la Société Frey projette le dépôt du dossier de demande prochainement.

La division des terrains susvisés en deux (2) lots a fait l'objet d'une délibération préalable d'une décision de non opposition en date du 19 décembre 2014.

Monsieur le Maire précise :

- Que le Programme « Greencenter® » s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013, le secteur concerné se voyant, sur la carte de destination des sols, connaître une vocation urbaine préférentielle, partiellement mobilisée par le Programme « Greencenter® » ;
- Que la réalisation du Programme « Greencenter® » a été rendue possible par la révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 13 mai 2013 ;
- Que la desserte routière scelle du site est principalement assurée par la RN3, axe Est-Ouest qui relie Paris à Metz et qui possède un échangeur avec l'A104, et un échangeur avec la RD212 qui assure la liaison du projet vers le Nord (Mitry-Mory, Aéroport Charles de Gaulle), et la D34E qui assure la liaison vers le Sud (Chelles, Mairie La Vallée ouest) ;
- Que l'accès aux terrains d'assiette du Programme « Greencenter® » se fait aujourd'hui dans le prolongement du giratoire schel du centre commercial « Les Sources de Claye-Souilly » (ci-après le « Centre Commercial ») et des voiries proches ;
- Que la Commune a réalisé une étude de la desserte du secteur afin notamment :
 - D'établir un diagnostic de l'état existant en termes d'accessibilité et de charge des voiries à l'aide d'une campagne de comptage significative,
 - De réaliser les projections de trafic du Programme « Greencenter® » dans son ensemble et d'évaluer ses conséquences en termes de charges de trafic sur le réseau existant,
 - De proposer des mesures compensatoires complémentaires suffisantes au titre de la surcharge du réseau pré-vo, afin de réduire les contraintes de trafics.
- Qu'il résulte de cette étude que les flux attendus à l'échangeur existant de la RN3 proviendront à la fois :
 - Des trafics générés par le Programme « Greencenter® »,
 - Des reports de flux estimés sur la bretelle de sortie du Centre Commercial,
 - Des reports de trafics actuels profitant du nouvel aménagement pour entrer ou sortir du Centre Commercial.
- Qu'afin d'offrir une desserte optimale du Programme « Greencenter® » et de répondre aux besoins des futurs usagers dudit programme, une seconde entrée-sortie est requise et un accès direct du Programme « Greencenter® » à la RN3 est nécessaire, sous la forme d'un « échangeur » ;
- Qu'au-delà de cette fonction de desserte, indispensable au Programme « Greencenter® », l'échangeur permettra un report d'une partie des flux actuels de l'échangeur existant à proximité et améliorera la fluidité du trafic routier actuellement souvent congestionné au niveau du Centre Commercial ;

Compte-tenu de ce qui précède, à savoir la nécessité d'assurer une fluidité du trafic garantissant des conditions optimales de sécurité pour les futurs usagers et habitants souhaitant accéder d'une part, au Programme « Greencenter® » et d'autre part, au Centre Commercial existant, mais aussi et plus généralement de désenclaver la zone d'activités des Sablons, la Commune a fait établir et a soumis à la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF), un dossier d'opportunité d'aménagement d'un nouvel échangeur sur la RN3 en date du 8 juin 2013.

- A. l'issue des études montées dans le cadre de ce dossier d'opportunité, plusieurs scénarii d'implémentation de l'échangeur ont été proposés ; ces scénarii comportent eux-mêmes différents variantes. La Commune a privilégié le scénario « Central PI (passage inférieur) », dans sa variante ou solution IB, consistant en :
- Une bretelle d'entrée et de sortie à partir de la RN3 au Nord,
 - Une voie auxiliaire et la bretelle d'entrée vers le centre commercial,
 - 2 bretelles entrées et sorties au Sud de la RN3,
 - 2 gratoires et un barreau de liaison entre les giratoires qui nécessitent la réalisation d'un ouvrage d'art de type Passage Inférieur.

En réponse au dossier d'opportunité transmis par la Commune, la DIRIF, par courrier en date du 21 janvier 2014 :

- adressait la liste des différentes étapes de la procédure restant à accomplir afin de définir le projet définitif dont :
 - La réalisation de nouvelles études permettant d'affiner les propositions techniques formulées et notamment le scénario « Central PI » dans sa variante/solution IB,
 - La définition de la solution optimale, à présenter pour approbation du projet définitif.

- Les modalités d'interventions sur la RN3 :

- émettrait un avis favorable sur le dossier d'opportunité ;
- soumettait le dossier d'opportunité à la Direction des Infrastructures de Transport (DIT) du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, pour décision.

Conformément aux demandes formulées par la DIRIF, la Commune a poursuivi les études qu'elle avait initiées. La solution IB « Central PI » a donc été affinée et a abouti à un dossier « PROJET » établi en septembre 2014 qui consiste à :

- Réaliser un échangeur complet de type « lanette » qui franchirait la RN3 par un ouvrage de type Passage Inférieur. Les accès de cet échangeur depuis et vers la RN3 devant être effectués par :

- Une collectrice avec voie d'entrecroisement au Nord

- Deux voies d'entrecroisement au Sud

Cette solution IB permettant de conserver l'inscription de la voie latérale sur la RN3 »

Par courrier du 21 janvier 2014, la DIRIF a indiqué que l'échangeur ainsi que l'ensemble des aménagements routiers publics afférents devront être réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune (via une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre l'Etat et la Commune) et qu'en aucun cas l'Etat ne participera financièrement à la réalisation de ces travaux. La Commune ne prévoit pas non plus de participer financièrement à cet aménagement.

Aussi, elle s'est rapprochée de la Société Frey afin d'envisager avec elle les modalités de financement de ces équipements de voirie dans la mesure où lesdits équipements sont indispensables à la desserte de son Programme.

Il a été examiné la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Créé par la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, le PUP est un dispositif financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement, par la voie d'une convention conclue entre le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs et la Commune.

La convention de PUP ne peut être signée que dans les communes dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, et son périmètre doit s'inscrire « dans les zones urbaines et les zones à urbaniser ». La mise en place d'un PUP entraîne, en contre-partie, l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) sur les terrains concernés.

La convention de PUP mentionnée :

- La liste des équipements à financer, le montant total prévisionnel et les délais de réalisation,
- Le montant de la participation à la charge du constructeur ou aménageur.
- Le périmètre de la convention,
- Les modalités de paiement,
- La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement qui ne peut excéder 10 ans.

La convention qui vous est présentée a donc pour objet de définir les obligations respectives du groupe FREY et de la Commune et les modalités de financement du projet de nouvel échangeur sur la RN3.

Le coût global prévisionnel des Equipements Publics viaires à réaliser par la Commune a été estimé par le Bureau d'Etudes Egis qui a étudié le dossier à la somme globale de 8 984 176,75 euros HT qu'il convient d'arrondir, eu égard au niveau de précision d'une telle évaluation, à 9 millions d'euros HT.

Il faut enfin souligner que le projet doit permettre de fluidifier l'accès au centre commercial dans son ensemble et de favoriser son développement.

A ce titre, le groupe Carrefour participera au financement des installations, en apportant son concours à la Commune, par une « offre de concours » : le groupe Carrefour contribuera à hauteur de 15% du coût global des travaux dans la limite de 1,3 millions d'euros HT, TVA en sus, du montant de l'opération, le groupe Frey prenant à sa charge le restant.

Cette répartition correspond aux bénéfices respectifs attendus de la réalisation de l'échangeur.

L'acceptation de l'offre de concours prend la forme d'une convention entre la Commune et Immobilière Carrefour.

Outre ces apports financiers, Frey et le groupe Carrefour contribuent à l'opération via un apport de terrains nécessaires à la réalisation des Equipements Publics.

En ce qui concerne la TVA, elle sera financée, respectivement, par le groupe FREY et Carrefour, au prorata de leur participation au concours, la Commune leur reversant le FCTVA correspondant lorsqu'elle le percevra. La Commune n'assurera ainsi aucun préfinancement.

Par ailleurs, afin de participer au confortement du pôle commercial présent sur son territoire, il est primordial, qu'à l'occasion de la réalisation de ces aménagements, la desserte en transports en commun d'un site jouissant d'un tel rayonnement soit améliorée, et que la Commune sollicite le Syndicat des Transports d'Ile-de-France, autorité organisatrice des transports collectifs en région Ile-de-France, afin que soit autorisée l'extension de certaines lignes de bus du secteur, notamment 8 ou 18, et la création de deux arrêts afin de desservir l'agrandissement du pôle commercial.

Enfin, conformément à l'exigence de l'Etat concernant son domaine public routier, comme indiqué précédemment, la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage du chantier, d'une durée estimée de 18 mois à compter du démarrage des travaux, au titre d'une maîtrise d'ouvrage transférée. Lesdits Equipements Publics devront être réalisés et mis en service au plus tard à l'ouverture du Programme FREY.

Cette délégation de maîtrise d'ouvrage doit faire l'objet d'une convention entre l'Etat et la Commune qui a pour objet de définir les obligations techniques, administratives et financières respectives des 2 parties, en ce qui concerne la réalisation de l'opération, ainsi que la gestion ultérieure des aménagements réalisés.

DELIBERE :

À la majorité,

(ont voté contre : *Mesdames et Messieurs BEAUVALLET, HEE, MANDJIN et BOUNCEUR*)

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial avec le Groupe Frey sur l'échangeur de la RN3, ci-annexée, et d'habiller Monsieur le Maire à la signer ;

ACCÉPTE l'offre de concours d'immobilière Carrefour afférente à l'opération susvisée et d'habiller Monsieur le Maire à signer la convention, ci-jointe, consistant cette acceptation et précisant quelles en sont les conditions ;

APPROUVE la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre l'Etat et la Commune, portant définition des conditions de réalisation et d'exploitation d'un nouvel échangeur de la RN3, ci-annexée, et d'habiller Monsieur le Maire à la signer ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès du Syndicat des Transports d'Île-de-France, la modification des lignes de bus du secteur et la création de nouveaux arrêts pour desservir au mieux l'agrandissement du pôle commercial ;

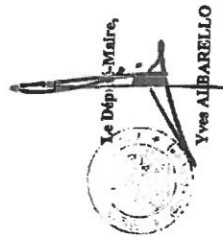
AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les promesses de vente requises à la fois dans le cadre du PUP et dans le cadre de l'offre de concours, ainsi que les mesures de gestion subséquents ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes annexes y compris ceux relatifs aux transferts de propriété nécessaires à l'opération ;

DIT que la mise en service de l'échangeur interviendra au plus tard à la date d'ouverture au public du Programme FREY.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.


Le Député-Maire,
Yves ALIBARELLO

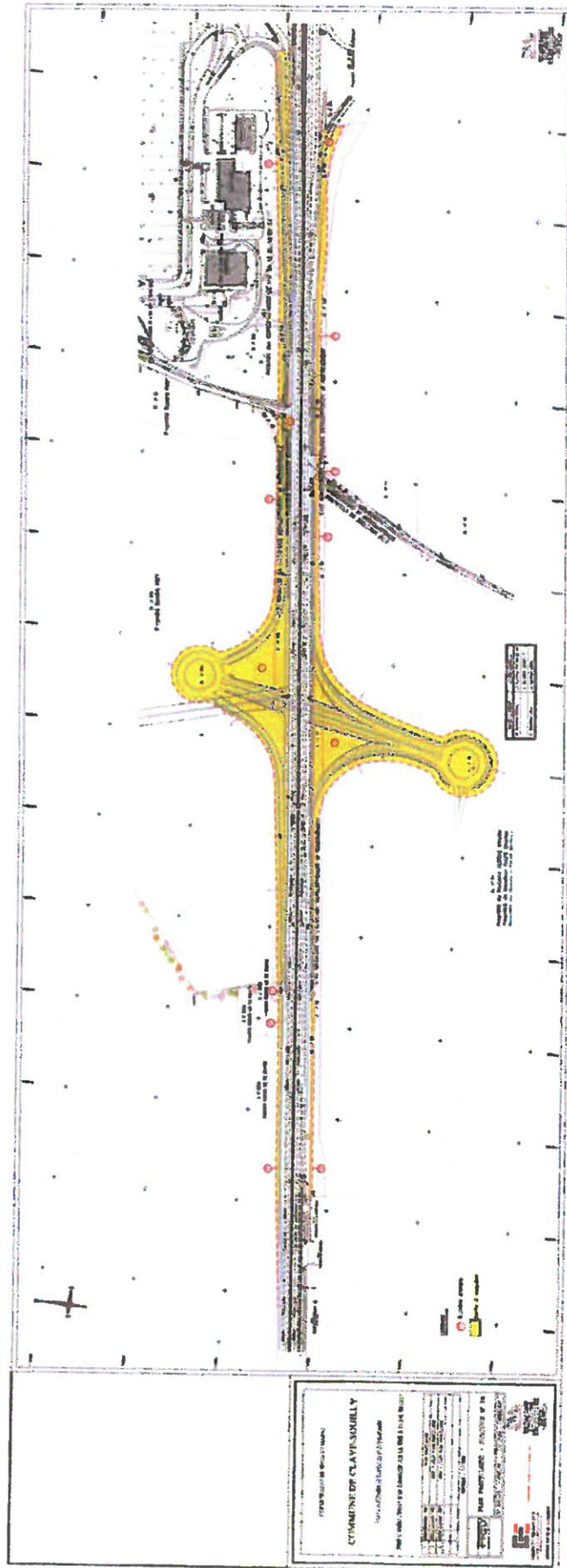
Accusé de réception en préfecture
Cofre-2377001154-20160402-CA2015-24-DE
Date de récépissé : 09/04/2015
Date de récépissé préfecture : 09/04/2015

Annexe 3 (a)

~~E. Vuillez-Petite~~



Annexe 4



E. VUILLET-PETITE

Département de Seine et Marne

COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY

« Aménagement d'un échangeur sur la RN3 à Claye-Souilly »

« Solution 1b »

Tableau Etat Parcellaire



SELARL Yves DURIS-MAUGER et Christophe LAURENT

GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

Residence de la Plage-9D Rue Laven Leroyet

77334 M. AUX CEDEX

Tel 01 64.33.01.39 - Telecopie 01 60.25 50.41

E mail : neaux@yml-geometre-expert.fr

Réf : Dossier 14095/ETAT PARCELLAIRE solution 1b.doc

06/06/2014- Mise à Jour du 12/06/2014 – 16/12/2014

Contrôlé par : CL 1.e 06/06/2014

N° d'ordre	Parcelle	Propriétaire	CADASTRE					CONTIENANCES					OBSERVATIONS			
			Section	Numéro	Lieux	Contenances		Classe	Nature des Propriétés A acquérir	A Acquérir		Excédents				
						ha	ca			ha	ca	ha	a	ca		
1		MM, Périers, Demende des Propriétaires régérés à la matrice cadastrale Section PUY 66, Rue du Commerce 51356 CORMONTRÉHIM Prop. Leffrançois, Mme ALICE HE Melle Monnoche Christine P. M. LAJE Jacques Insc. le 22/01/1926 à L'Alés. L. 611 2, Rue de l'école 61100 CRIEAI Prop. Nuybet, M. LAPE Charles Jacques Indivis Zone le 11/06/1974 à L'Alés. L. 611 LABOTEL BERT M. J. O. S. A. R. E. L. A. N. H. E. L. L. H. R. O. N. E. Prop. M. Nuybet, M. LAPE, Philippe Remy Joseph E. M. M. H. M. S. P. A. M. J. E. C. C. O. L. E. Insc. le 28/05/1972 à L'Alés. L. 611 LA ROURDONSURI 61100 CRIEAI Région Ile de France	ZA	67	Les Mesures	20	25	76								
2			ZI	8	N3 Paris à Metz	40	73	75								Calcul géographique
3		2A, Rue du Général Bertrand 75345 PARIS CEDEX 07 Région Ile de France	A	825	Les Grand Bois	4	78									Calcul géographique
4		2A, Rue du Général Bertrand 75345 PARIS CEDEX 07 Région Ile de France	A	824	N3 Paris à Metz	20	80									Calcul géographique
5		Région Ile de France 2A, Rue du Général Bertrand 75345 PARIS CEDEX 07	A	823	Les Grand Bois	88	52	71								Calcul géographique
6		Etat Ministère de l'Environnement et Aménagement 92055 PARIS LA DEFENSE	ZA	22	Les Mesures		60	92								Calcul géographique
7		Prop. IMMOBILIERE CARREFOUR Zone Industrielle Route de Paris 14120 MONDEVILLE	ZA	14	Les Mesures		11	90								Calcul géographique
8		Les Copropriétaires de l'U.F. ZA12 ZA13 ZA24 Route Nationale 3 PARIS- METZ 77410 CLAVE SOUILLY	ZA	24	N3 Paris à Metz	15	81	15								Calcul géographique

No d'ordre Parcelle	Propriétaire	CADASTRE						CONTENANCES						OBSERVATIONS		
		Section	Numéro	Lieux-dits	Contenances		Classe	Nature des Propriétés A acquérir	A Acquérir			Excédents				
					ha	ca			ha	ca	ha	a	ca			
9	NOM: Pioneras, Domicile des Propriétaires Inscrits à la carte industrielle Etat Ministère de l'Ecologie Développement et Aménagement 92055 PARIS LA DEFENSE	ZL	9	N3 Paris à Metz	78	85	Sol	39	55	29	55	1	0	0	0	Calcul graphique
10	Etat Ministère de l'Ecologie Développement et Aménagement 92055 PARIS LA DEFENSE	ZL	11	L'Homme Mort		81	Sol		29				9	75		Calcul graphique
11	Etat Ministère de l'Ecologie Développement et Aménagement 92055 PARIS LA DEFENSE	ZI	10	L'Homme Mort	18	62	Sol	10	95				27	67		Calcul graphique
12	PROJ. IMMOBILIERE CARREFOUR Zone Industrielle Route de Paris 14120 MONDEVILLE	ZI	5	N3 Paris à Metz	13	56	Sol	10	54				1	92		Calcul graphique

(Handwritten signature)

Annexe 5

SOLUTION 1B

MONTANT GLOBAL DE L'OPERATION hors prestations FREY

- TRAVAUX	
DESIGNATION	MONTANTS DES TRAVAUX
A - Installation de chantier	380 000,00 €
C - Dégagement des emprises	299 000,00 €
D - Terrassements	1 175 000,00 €
E - Ouvrage d'art	1 950 000,00 €
F - Assainissement	850 000,00 €
G - Chaussées	1 500 000,00 €
H - Equipements et Eclairage	580 000,00 €
S - Signalisation horizontale	105 000,00 €
V - Signalisation verticale	500 000,00 €
	Montant H.T. : 7 319 000,00 €
	Montant HT + somme valeur 15% : 8 416 850,00 €
	T.V.A 19,6% : 1 649 702,69 €
	Montant T.T.C. : 10 066 552,69 €

ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE (0,5% du montant des travaux)	42 084,25 €
ASSISTANCE JURIDIQUE	14 400,00 €
MAITRISE D'ŒUVRE (5% du montant des travaux)	420 842,50 €
DOSSIER D'OPPORTUNITE,FAISABILITE,TRAFIC	50 000,00 €
PRESTATIONS GEOMETRE	5 000,00 €
PRESTATIONS GEOTECHNIQUE	20 000,00 €
COORDINATEUR SECURITE	15 000,00 €

TOTAL GENERAL DE L'OPERATION HT	8 984 176,75 €
TVA 19,6%	1 760 898,64 €
TOTAL GENERAL DE L'OPERATION TTC	10 745 075,39 €

Non compris acquisitions foncières et d'éventuels déplacements de réseaux

Accusé de réception en préfecture
077-217701184-20150402-CM2015-24PJ1-
DE
Date de télétransmission : 29/04/2015
Date de réception préfecture : 29/04/2015