

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VERS

dossier n° PC 074 296 22 A0012

date de dépôt : 25 novembre 2022

demandeur : SARL LOFT & 4D
HOUSING représentée par Monsieur
DEVERRE Jason

pour : réhabiliter un bâtiment en 4
logements

adresse terrain : 50 Chemin de
Longeraie à Vers (74160)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vers

Le Maire de Vers,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 novembre 2022 par SARL LOFT & 4D HOUSING, représentée par Monsieur DEVERRE Jason, demeurant 362 Chemin des Ecoliers de Deyrier à Cruseilles (74350) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour réhabiliter un bâtiment en 4 logements ;
- sur un terrain situé 50 Chemin de Longeraie à Vers (74160) ;
- pour une surface de plancher totale de 412 m2

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/07/2016, modifié le 29/08/2019 ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone UA du document d'urbanisme ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage le 12/01/2023 ;

Vu les avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif du 07/02/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 20/02/2023 ;

Vu la convention de projet urbain partenarial portant sur la sécurisation du Chef-lieu signée le 01/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copies jointes)

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain ; la construction devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique (articles UA4 et UA16 du règlement du plan d'urbanisme)

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article R 111-27 du code de l'urbanisme)

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du code de l'urbanisme)

A Vers, le 20 février 2023

Le Maire,
Joëlle LAVOREL

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- télétransmis au contrôle de légalité le : 23.02.2023
- affiché le : 23.02.2023

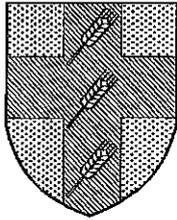
Le Maire, Joëlle LAVOREL



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Département de la Haute Savoie



V E R S

MAIRIE

Mairie : 31 route de Valleiry, 74160 VERS
Tél : 04 50 35 20 33
E-Mail: mairie@vers74.fr

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

DOSSIER:
PROJET RENOVATION - CHEMIN DE LONGERAIE
LOFT AND 4D HOUSING

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La commune de VERS, représentée par Madame LAVOREL Joëlle en qualité de Maire, habilitée par délibération du Conseil Municipal du 01/02/2023

ET

M. DEVERRE Jason, représentant la SARL LOFT AND 4D HOUSING, domiciliée 362 chemin des écoliers de Deyrier 74350 CRUSEILLES, ci-après dénommé le pétitionnaire.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de construction rattachées à la demande de permis de construire n° PC 07429622A0012, 50 chemin de Longeraie, parcelle section B n° 277, située en zone UA du PLU. En effet, la densification des constructions dans le chef-lieu nécessite des aménagements de sécurisation qui profiteront aux futurs riverains.

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

ARTICLE 1 : NATURE ET COUT DES TRAVAUX

La commune de VERS s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

N°	DESIGNATION	MONTANT EUROS
01	Projet de sécurisation du chef-lieu Travaux + frais d'études	288 300 € HT
	Mission de maîtrise d'œuvre	38 500 € HT
	TOTAL HT	326 800 € HT
	TVA 20%	65 360 €
	TOTAL TTC	392 160 € TTC

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DELAIS DE REALISATION

La Commune de VERS s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 2 ans après l'achèvement définitif de l'opération par le pétitionnaire.

ARTICLE 3 : REPARTITION DES COUTS PREVISIONNELS

Le pétitionnaire s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Le taux d'utilisation des aménagements piétonniers et routiers par les habitants du futur logement est estimé à **1% par logement créé** soit un coût généré estimé à la somme de **3 268 € HT soit 3 922 € TTC** par logement créé.

Le projet désigné dans le PC n° 07429622A0012 portant sur la création de 3 logements, le coût mis à la charge du pétitionnaire sera de 11 766 € TTC (3 922 € x 3).

ARTICLE 4 : PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. Il correspond à la parcelle B 277.

ARTICLE 5 : DELAIS ET MODALITES DE PAIEMENT

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le pétitionnaire s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en un versement unique dans les deux mois suivants la déclaration d'ouverture de chantier.

Le retard de paiement du pétitionnaire sera assorti de pénalités de retard égales à 100 € par jour de retard.

ARTICLE 6 : EXONERATIONS FISCALES

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION, EXECUTION, REITERATION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Sa durée est de 3 ans.

En cas de non réalisation du chantier, la convention serait caduque.

En cas de transfert de permis de construire, la somme susmentionnée restera due par le nouveau bénéficiaire du permis.

ARTICLE 8 : RESTITUTIONS

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au pétitionnaire sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes. La participation financière du pétitionnaire restera au moins égale au montant de la taxe d'aménagement qui aurait dû être versée.

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

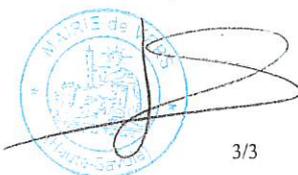
A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite du tribunal compétent, à savoir le Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Vers, le 01/02/2023 en deux exemplaires originaux

Le pétitionnaire
M. Jason DEVERRE

Pour la Commune de Vers
Le Maire,
Mme Joëlle LAVOREL

Annexe : plan de situation





AVIS URBANISME – EAU POTABLE

A l'attention du service instructeur de la
Commune de VERS

Archamps, le 7 février 2023

Service eau - assainissement

04 50 959 960

eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : A. SALVY

N° du dossier : PC07429622A0012

Pétitionnaire : LOFT AND 4D HOUSING

Localisation : 0050 CHEMIN DE LONGERAIE 74160 VERS

Projet : réhabilitation et création de 3 logements

Avis du concessionnaire du réseau d'eau potable : FAVORABLE

Le projet est raccordé au réseau public d'eau potable

↳ Au niveau d'une conduite présente : Chemin de longeraie

- Le branchement ne nécessite pas de redimensionnement
- Le branchement nécessite un redimensionnement à votre charge
- Le branchement peut nécessiter d'un redimensionnement en fonction de l'importance de votre projet

Le règlement de service de l'eau potable ainsi que les prescriptions techniques à respecter pour la réalisation d'un branchement d'eau potable sont disponibles : <https://www.cc-genevois.fr/fr/vie-pratique-et-services/leau-et-lassainissement/documents-utiles>. Si besoin, ils peuvent être envoyés par courrier sur demande.

Important : Merci de nous faire parvenir la déclaration d'achèvement des travaux (DAT ou DAACT)

Pour le Président et par délégation
Le Directeur de la régie
Eau et assainissement
Philippe BLOCH





AVIS URBANISME - ASSAINISSEMENT

A l'attention du service instructeur de la
Commune de VERS

Archamps, le 7 février 2023

Service eau - assainissement

04 50 959 960

eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : A. SALVY

N° du dossier : PC07429622A0012

Pétitionnaire : LOFT AND 4D HOUSING

Localisation : 0050 CHEMIN DE LONGERAIE 74160 VERS

Projet : Réhabilitation avec création de 3 logements

Avis du concessionnaire du réseau assainissement : FAVORABLE

Le projet est raccordé au réseau public d'assainissement

↪ Au niveau du collecteur public présent : CHEMIN DE LONGERAIE / ROUTE DE LA FRUITIERE

- Le branchement ne nécessite pas de redimensionnement
- Le branchement nécessite un redimensionnement à votre charge
- Le branchement peut nécessiter d'un redimensionnement en fonction de l'importance de votre projet
- Le branchement est non-conforme, des travaux sont nécessaires pour une mise en conformité

Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)

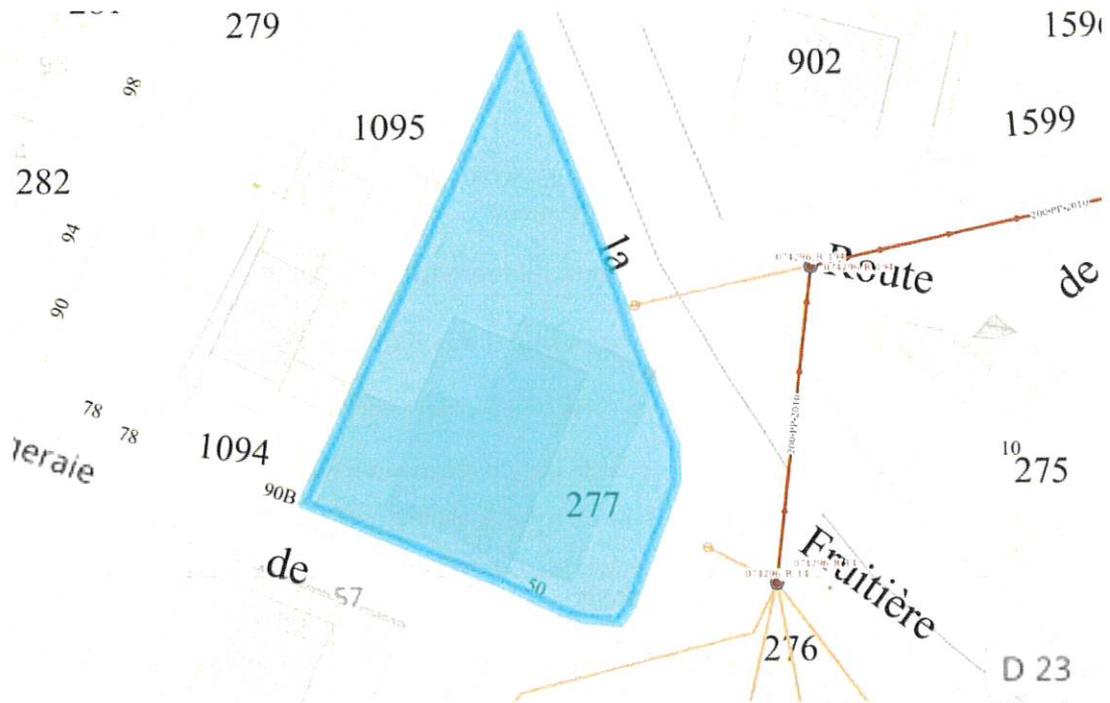
- Le montant estimatif est de : 1867.60 €
- Le montant de la PFAC sera calculé en fonction de la destination et de la surface de plancher des projets lors de l'instruction des autorisations selon la délibération du conseil communautaire en vigueur à la date du dépôt de la présente demande.
- Non soumis à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif

Le règlement de service de l'assainissement ainsi que les prescriptions techniques pour la réalisation d'un branchement d'assainissement sont disponibles sur le site internet de la CCG : <https://www.cc-genevois.fr/fr/vie-pratique-et-services/leau-et-l-assainissement/documents-utiles>. Si besoin, ils peuvent être envoyés par courrier sur demande.

Important : Merci de nous faire parvenir la déclaration d'achèvement des travaux (DAT ou DAACT)

Rappel : les eaux usées et les eaux pluviales doivent impérativement être séparées et dirigées vers leur réseau respectif.

Plan :



Pour le Président et par délégation
Le Directeur de la régie
Eau et assainissement
Philippe BLOCH



Enedis - DR Alpes

MAIRIE
31 route de Valeiry
74160 VERS

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur : BERGER Philippe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
GRENOBLE, le 20/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07429622A0012 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 0050, CHEMIN DE LONGERAIE
74160 VERS
Référence cadastrale : Section 0B , Parcelle n° 0277
Nom du demandeur : DEVERRE JASON

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 63 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 63 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.

La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement.

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

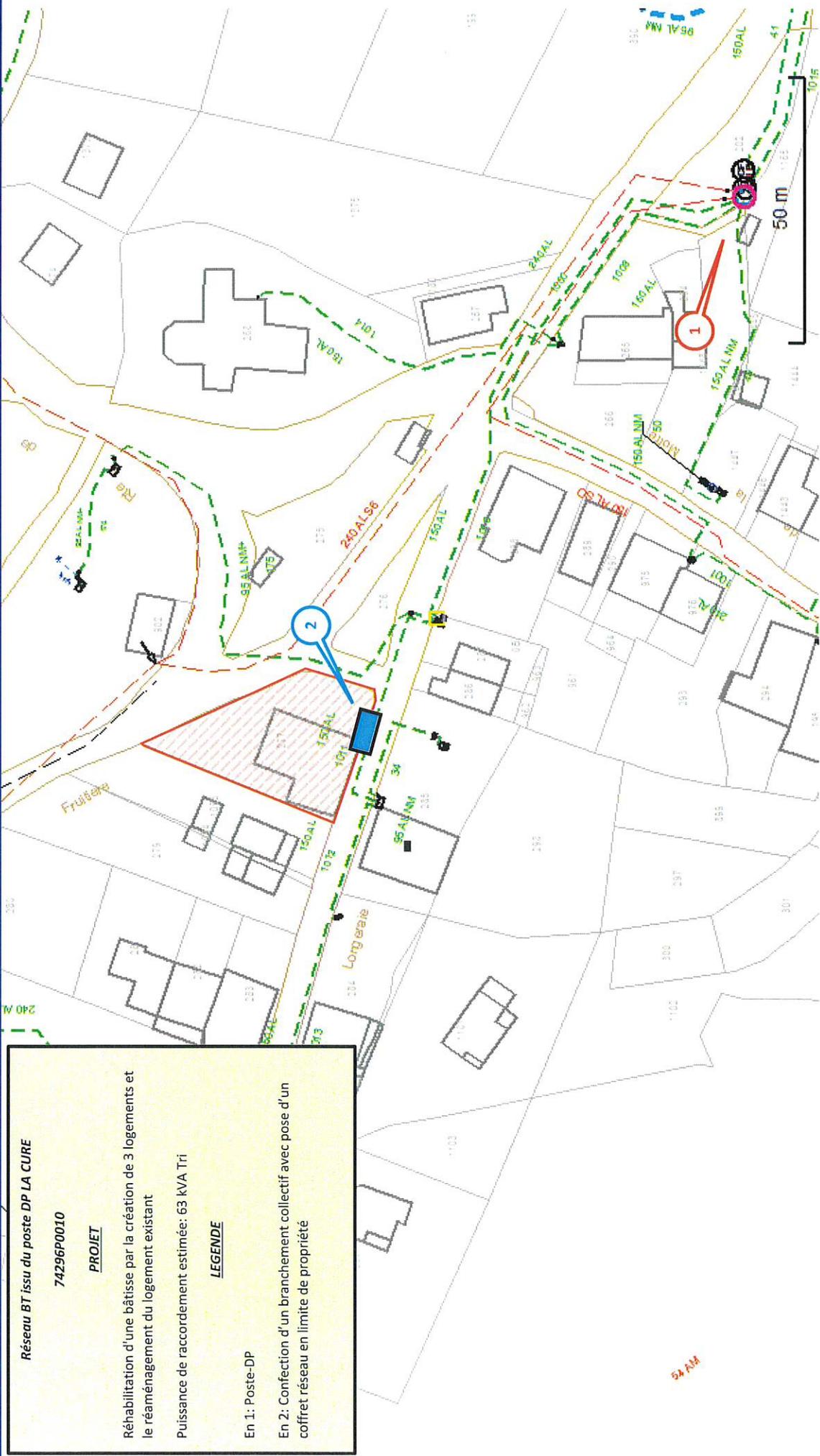
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Philippe BERGER
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



L'emplacement des coffrets et des supports, ainsi que les tracés des réseaux seront confirmés lors de l'étude définitive. Les travaux sont sous réserve des autorisations administratives, des autorisations de passage et des contraintes techniques



Réseau BT issu du poste DP LA CURE
74296P0010

PROJET

Réhabilitation d'une bâtisse par la création de 3 logements et le réaménagement du logement existant

Puissance de raccordement estimée: 63 kVA Tri

LEGENDE

En 1: Poste-DP

En 2: Confection d'un branchement collectif avec pose d'un coffret réseau en limite de propriété

54 AM