

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

(Articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme)

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

ET

COGEDIM PROVENCE

EN PRESENCE DE

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues

ENTRE

1. **La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, représentée par M. Eugène CASELLI, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté en date du 22 mars 2013, transmise au contrôle de l'égalité le

Ci-après dénommée la « Collectivité » ou « La Communauté Urbaine »

D'une part,

ET

2. **La Société « COGEDIM PROVENCE**, Société en nom collectif dont le Siège Social est à MARSEILLE, 26 rue Grignan, au Capital de 100 000 € enregistrée au R.C.S. MARSEILLE sous le n° SIREN 442 739 413 représentée aux fins d'es présentes par Monsieur Jean François MAUREL, agissant en tant que Directeur Général Adjoint, dûment habilité aux termes d'un pouvoir ci-annexé en date du 7 mars 2013 établi par M. GOUDARD.

Ci-après dénommé le constructeur

D'autre part,

La Collectivité et le Constructeur étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

En présence de :

- La Commune Châteauneuf les Martigues, représentée par Monsieur Vincent BURRONI, son maire en exercice

SOMMAIRE

Article 1	- Objet
Article 2	- Périmètre du Projet Urbain Partenarial.....
Article 3	- Assiettes foncières
Article 4	- Engagements de la Collectivité.....
Article 5	- Délais d'exécution.....
Article 6	- Comité d'information.....
Article 7	- Répartition du coût des équipements et participations financières
Article 8	- Exigibilité de la participation et modalités de paiement.....
Article 9	- Exonération de la taxe d'aménagement.....
Article 10	- Exonération de la participation pour voiries et réseaux.....
Article 11	- Autorisations et procédures administratives.....
Article 12	- Prise d'effet.....
Article 13	- Restitution de la contribution financière.....
Article 14	- Clause résolutoire.....
Article 15	- Modifications de la Convention.....
Article 16	- Règlement des différends.....
Article 17	- Notifications.....
Article 18	- Dispositions diverses.....
Article 19	- Documents annexes.....
Article 20	- Caducité de la convention.....
Article 21	- Publicité de la Convention.....

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le secteur d'aménagement Charité Frascati Bastide Neuve fait l'objet d'une orientation d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues (Annexe 3) ; ainsi, les objectifs poursuivis à ce titre, concourent notamment à accroître l'offre de logement, diversifier les formes d'habitat et à renforcer la mixité sociale sur la commune.

Ainsi, afin d'accompagner le développement de ce secteur, la commune de Châteauneuf-les-Martigues, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les opérateurs immobiliers European Homes Promotion 2 et Cogedim Provence se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un Projet Urbain Partenarial, dont la délimitation est jointe en annexe 1, sur une partie du secteur identifié au PLU.

Chacun des projets menés par les opérateurs immobiliers fera l'objet d'une convention de PUP.

La présente convention de projet urbain partenarial porte sur l'opération de **COGEDIM PROVENCE**.

L'opérateur **COGEDIM PROVENCE** envisagent la réalisation d'un programme de construction de 67 logements collectifs dont 50 logements en accession et 17 logements sociaux pour une surface totale de plancher de 3 718 m².

La **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE** est l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de Châteauneuf-les-Martigues. A ce titre et au regard de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, elle est également compétente en matière de Projet Urbain Partenarial.

Il convient de préciser que bien que de compétence communautaire, le Projet Urbain Partenarial permet le financement d'ouvrages relevant de compétences d'autres collectivités.

En outre, la collectivité réalisera sous condition d'obtention des délégations de maîtrises d'ouvrage, l'ensemble des ouvrages de voirie et réseaux nécessaires à la bonne desserte de l'opération et notamment l'aménagement d'un carrefour à feux sur la RD48a .(cf article 4)

En conséquence, en application des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, issus de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les Parties se sont rapprochées afin de définir, dans la présente convention, (ci-après dénommée : « La Convention »), les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagées par le constructeur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La Convention est conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme, et a pour objet la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Collectivité, et rendus nécessaires, pour partie, par l'opération de construction de la société COGEDIM PROVENCE.

Cette opération consiste en la réalisation de 67 logements dont 50 logements en accession et 17 logements sociaux.

La surface totale de plancher à développer dans le cadre de cette opération s'élève à 3 718 m². (Annexe 4)

Article 2 - Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Le périmètre visé par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme est délimité par un liseré rouge sur l'extrait du plan au 1/ 2000^{ème} ci-annexé (annexe 1).

Il constitue une zone de PUP dont la surface totale s'élève à 30 859 m².

Ce périmètre comprend :

- l'assiette foncière de l'opération envisagée par EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, telle que délimitée par un liseré de couleur vert sur le plan au 1/ 2000ème joint à la présente convention (annexe 1) ;
- l'assiette foncière de l'opération envisagée par COGEDIM PROVENCE, telle que délimitée par un liseré de couleur bleue sur le plan au 1/2000 .ème joint à la présente convention (annexe 1) ;

Article 3 - Assiettes foncières

Assiette Foncière de l'opération de construction :

L'assiette foncière de l'opération de COGEDIM PROVENCE, objet de la présente convention est constituée par différentes parcelles ; le constructeur disposant sur ces parcelles soit d'un titre de propriété, soit d'une promesse de vente, soit d'une autorisation des propriétaires pour réaliser les opérations de construction envisagées.

Ces parcelles sont répertoriées comme suit au cadastre de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues :

- **Assiette foncière de l'opération de la société COGEDIM PROVENCE :**

- Parcelle cadastrée BE 16 pour 9 202 m²
- Parcelle cadastrée BC 1 p pour 1 128 m² environ

Superficie totale : 10 330 m² environ

Ladite assiette foncière étant représentée par un liseré de couleur bleue sur le plan au 1/2000 ème ci-annexé (annexe 1).

Dans le cadre de cette opération de nouvelles parcelles cadastrales seront créées par division de la parcelle cadastrale BC1.

Assiette foncière des équipements publics :

L'assiette foncière des équipements publics à réaliser dans le cadre du PUP est constituée d'une part par l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement du carrefour sur la RD48a et à la réalisation du maillage AEP, et d'autre part, par les emprises foncières des emplacements réservés inscrits au PLU sous les n°186 et 187(Annexe 2).

L'emprise foncière totale nécessaire aux ouvrages publics de voirie (ER 186 et 187) et réseaux dont la réalisation est prévue au titre de la présente convention est détenue, à ce jour, par les deux opérateurs présents sur la zone de P.U.P à savoir European Homes Promotion 2 et Cogedim Provence. (annexe 2A)

Cette emprise foncière d'une superficie totale de 3 183 m², dont 411 m² sont détenus par European Homes (pris sur la parcelle BE 152), et 2 772m² détenus par Cogedim Provence (pris sur les parcelles BC 1 et BE 16) fera l'objet, pour chacun d'entre eux, d'un apport volontaire au titre de l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas où le constructeur COGEDIM PROVENCE devenait propriétaire de la totalité des emprises foncières ci-dessus évoquées par transfert du permis de construire de European Homes Promotion 2, il s'engage à les céder au profit de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, au titre de l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme, afin qu'elle puisse réaliser les ouvrages publics prévus dans le cadre de la convention.

En outre, le démarrage des travaux desdits ouvrages est conditionné par la mise à disposition desdites emprises foncières préalablement au transfert de propriété qui sera réitéré par acte authentique au profit de la Communauté urbaine, et ce dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention par le constructeur COGEDIM PROVENCE du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de l'opération réalisée.

Article 4 - Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage à réaliser ou à faire réaliser les équipements publics (ci-après dénommés « les Equipements ») selon la liste et le coût prévisionnel suivants :

EQUIPEMENTS PUBLICS	COUT PREVISIONNEL
Aménagement voirie Carrefour route de Laure	171 000 € H.T
Voirie PLU	306 000 € H.T
Réseau Eau Potable	54 000 € H.T
Maillage Adduction Eau Potable	74 000 € H.T
Réseau Assainissement	58 000 € H.T
Réseau Eau Pluviale	160 000 € H.T
Eclairage Public	71 000 € H.T
Réseau ERDF	32 000 € H.T
Réseau Télécom	34 000 € H.T
Maîtrise d'oeuvre	33 600 € H.T
TOTAL	993 600 € H.T

Il est précisé que les travaux relatifs aux équipements relevant de la compétence communale (éclairage public et le réseau pluvial) ainsi que ceux relevant de la compétence du Département (aménagement du carrefour dur la RD48a) seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Marseille Provence Métropole sous condition de conclusion de conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage.

A l'achèvement desdits travaux la gestion et l'entretien de ces ouvrages reviendront aux collectivités concernées.

Par ailleurs, il est expressément convenu que les engagements de la Collectivité ne courent qu'à compter d'une part de la réception, par la Collectivité, de la notification sou pli RAR de l'attestation notariale de propriété visée à l'article 8, et d'autre part de la mise à disposition au profit de la Collectivité de l'intégralité de l'assiette foncière des équipements publics objet du PUP.

Article 5 - Délais d'exécution

Les délais d'exécution des équipements publics visés à l'article 4 courent à compter de la réception, par la Collectivité, de la lettre Recommandées avec Avis de Réception adressé par COGEDIM PROVENCE l'informant de l'acquisition par acte authentique des terrains d'assiette de l'opération prévue ainsi que des terrains correspondant à l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des équipements.

Délais d'exécution des équipements :

La collectivité s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics et à les achever au plus tard en mars 2015.

Elle s'engage en outre, à viabiliser l'opération de COGEDIM PROVENCE au plus tard en décembre 2014.

Article 6 - Comité d'information

Les parties conviennent de constituer entre elles un comité d'information (ci-après dénommé « le Comité ») aux fins d'informer l'ensemble des constructeurs signataires d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP de l'état d'avancement des démarches et travaux visant la réalisation des Equipements, et plus généralement l'exécution de la Convention.

Le Comité sera composé au minimum d'un représentant du constructeur, d'un représentant de la Collectivité, d'un représentant de la Ville de Châteauneuf les Martigues et d'un représentant du Conseil Général.

Toute autre personne dont la présence sera utile à la bonne information du constructeur pourra être conviée à une séance du Comité.

Le Comité se réunit au moins une fois par mois, ainsi que chaque fois qu'une Partie l'estimera utile, que ce soit à la demande de la Collectivité, ou de la commune de Châteauneuf les Martigues, ou de l'un des concessionnaires, ou de l'un des constructeurs signataires d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP.

La Collectivité s'engage à proposer une réunion dans les quinze jours ouvrés suivant la date de la notification d'une demande de réunion émanant d'une des personnes publiques ou privées ci-dessus citées.

Le Comité traite de tout sujet en lien avec l'exécution de la Convention et notamment des délais d'exécution prévus à l'Article 5.

Article 7 - Répartition du coût des équipements publics et participations financières

Le Coût total du programme des équipements publics rendus nécessaires par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 3 s'élève à **993 600 € H.T.**

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations des constructeurs devront couvrir 84% du coût des équipements publics décomposés comme suit :

- 80 % des travaux d'aménagement du carrefour sur la RD48a pour un montant de 136 800 € H.T

- 90% des travaux de voirie correspondant à la réalisation de voies identifiées par les emplacements réservés 186 et 187 au PLU de Châteauneuf-les-Martigues pour un montant de 275 400 € H.T
- 100% des travaux du réseau d'eau potable pour un montant de 54 000 € H.T
- 50% des travaux de maillage d'adduction en eau potable pour un montant de 37 000 € H.T
- 100% des travaux du réseau d'assainissement pour un montant de 58 000 € H.T
- 90% des travaux du réseau d'eau pluviale pour un montant de 144 000 € H.T
- 90% des travaux du réseau d'éclairage public pour un montant de 63 900 € H.T
- 100% des travaux du réseau électrique pour un montant de 32 000 € H.T
- 100% des travaux du réseau télécom pour un montant de 34 000 € H.T
- Le cout de la maîtrise d'œuvre restant intégralement à la charge de la Communauté urbaine.

En conséquence, le montant total de la participation des constructeurs signataires de conventions de PUP dans le périmètre défini à l'article 3 s'élève à 835 100 € HT

La surface totale de plancher à développer dans le périmètre de zone de PUP s'élève à 11 108,44 m² dont 3 718 m² réalisés par COGEDIM Provence.

La participation financière des opérateurs est calculée selon le coût des équipements publics à mettre à leur la charge réparti sur la totalité de la surface de plancher réalisable dans la zone de PUP ; Cette participation s'élève donc à 75,20 €/m² arrondie à 75€/m²SP .

COGEDIM PROVENCE s'engage à verser à la Collectivité la fraction du coût des équipements publics correspondant à la satisfaction des besoins de son opération calculée au prorata de la surface plancher réalisable dans le cadre de son opération soit la somme de 278 850 euros (3 718 m² X 75 €)

Pour le cas où des études complémentaires viendraient infirmer la solution de référence retenue par l'étude exploratoire d' ERDF rendant ainsi l'extension du réseau électrique nécessaire, un avenant à la présente convention devra être conclu afin d'intégrer le coût de cette extension à la participation du Constructeur.

Actualisation des participations

Le montant des participations au coût des Equipements sera, le cas échéant, ajusté à la hausse ou à la baisse en fonction du coût effectif de la réalisation des équipements, au regard de chaque équipement (dans la limite d'un plafond à la hausse **de 10%** de l'estimation prévisionnelle des travaux, et sous réserve de présentation des justificatifs des dépenses correspondantes). Le cas échéant, cet ajustement sera exigible au moment du paiement de la dernière échéance de versement au titre de la Convention.

Article 8 - Exigibilité de la participation et modalités de paiement

La participation financière sera exigible à compter de l'acquisition, par le constructeur, et par actes authentiques, de la totalité de l'assiette foncière de son opération et de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des Equipements.

A cet effet, la société COGEDIM PROVENCE s'oblige formellement à adresser par LRAR à la Collectivité, dès signature du dernier acte authentique d'acquisition des terrains, une attestation notariale relative à l'acquisition de l'intégralité de l'assiette foncière de son opération et des emprises nécessaires aux équipements publics.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement de la contribution financière mise à sa charge et devenue exigible en application de la présente convention.

Le paiement interviendra alors en 4 versements échelonné de la manière suivante:

- 25% au démarrage des travaux des équipements publics
- 25% au démarrage des travaux des équipements publics + 3 mois
- 25% au démarrage des travaux des équipements publics + 6 mois
- 25% à la réception des travaux des équipements publics

La société COGEDIM PROVENCE s'engage, à acquitter les sommes ainsi dues dans un délai d'un mois à compter de la notification du titre de recettes établi par la Collectivité comme en matière de recouvrement des produits locaux.

Par ailleurs le constructeur s'engage au paiement auprès de la Collectivité en charge de l'urbanisme de la contribution due au titre des extensions du réseau électrique. Dans ce cadre, un avenant à la présente convention devra intervenir entre les parties.

Par exception à ce qui précède, le droit au paiement des échéances prévues selon les modalités ci-dessus sera suspendu en cas de non-respect des délais d'exécution des travaux prévus à l'Article 5, et ce jusqu'à l'achèvement des travaux dont les délais d'exécution n'ont pas été respectés.

Article 9 - Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la Convention (cf. Annexe1), sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai ne pouvant excéder dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la Convention ainsi qu'il est convenu à l'Article 12 ci-après.

Ce délai s'achèvera le 1^{er} mars 2018.

Article 10 - Exonération de la participation pour voirie et réseaux

En outre, en application de l'article L.332-11-1 du Code de l'urbanisme, les constructions comprises dans le périmètre de la Convention sont exonérées de la participation pour voirie et réseaux.

Article 11 - Autorisations et procédures administratives

Chaque Partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- d'une part et pour ce qui concerne le constructeur, de l'opération immobilière envisagée,
- d'autre part, pour ce qui concerne la Collectivité, pour la réalisation des Equipements.

Les Parties se tiendront informées régulièrement des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité), notamment dans le cadre du Comité d'information prévu à l'Article 6.

Article 12 - Prise d'effet

La Convention prend effet à compter de la date du dernier affichage, au siège de la Collectivité ainsi qu'en mairie de Châteauneuf-les-Martigues, de la mention de la signature de la présente convention et des lieux où elle peut être consultée, en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La Collectivité déclare avoir transmis au Préfet, au titre du contrôle de légalité, et avoir affiché, la délibération autorisant sa signature dans les plus brefs délais à compter de son adoption.

La Collectivité s'engage à effectuer les mesures de publicité de la Convention prévues à l'article 21 ci-après et notamment à afficher la mention de sa signature et des lieux où elle peut être consultée.

La Collectivité communiquera sans délai au constructeur la date d'affichage de la signature de la Convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

La Collectivité s'engage à notifier au constructeur la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

Article 13 - Restitution de la contribution financière

Si les Equipements n'ont pas été achevés par la Collectivité au plus tard le 31 mars 2015, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au constructeur.

Article 14 - Clause résolutoire

La Convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une quelconque des Parties, à la date indiquée dans la notification par LRAR, dès lors que la société COGEDIM PROVENCE justifie avoir été dans l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction qu'elle envisage, et notamment, en cas :

1. Soit d'absence d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son programme immobilier, tel que défini à l'article 1,
2. Soit de retrait de l'une ou de l'autre des autorisations précitées, ou de survenance, d'un recours gracieux ou contentieux ;
3. Soit de non-obtention, par COGEDIM PROVENCE, d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement).
4. Soit de prescription par le Préfet de région d'une opération de fouille archéologique ou de mesures conservatoires rendant l'opération envisagée en tout ou partie irréalisable ou plus onéreuse.
5. Soit de défaut d'intervention des actes authentiques d'acquisition du terrain d'assiette de l'opération prévue par le constructeur COGEDIM, pour quelque motif que ce soit.
6. Soit défaut de mise à disposition au profit de la Collectivité de l'intégralité de l'assiette foncière des équipements publics objet du PUP, cette mise à disposition conditionnant la réalisation par la Communauté urbaine des équipements publics objets du PUP.

7. Soit absence d'obtention de toute autre autorisation administrative préalable aux travaux.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par LRAR à la Collectivité par le constructeur. Toutefois, le constructeur s'engage à tenter au préalable de résoudre la difficulté rencontrée, dans le délai de 12 mois suivant la signature de la Convention.

Les sommes versées, le cas échéant, en application de la Convention, déduction faite des dépenses déjà engagées par la Collectivité (justificatifs à l'appui) seront alors restituées à COGEDIM PROVENCE, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification par le constructeur à la Collectivité, de la survenance de l'un des cas visés ci-dessus, et notamment de la décision du refus ou du retrait d'une autorisation de construire.

Article 15 - Modifications de la Convention

Toutes les modifications de la Convention, et notamment des conditions et délais d'exécution, feront l'objet d'avenants négociés entre les Parties dans un esprit de partenariat.

Article 16 - Règlement des différends

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la Convention.

A défaut, la Partie la plus diligente saisira la juridiction administrative territorialement compétente.

Article 17 - Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente Convention devra être effectuée sous forme écrite et sera valablement effectuée par remise en mains propres contre décharge, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou par télécopie, ou encore par courrier électronique nécessairement confirmé, adressé au siège social ou au domicile de la Partie concernée, tel qu'il figure en tête de la Convention.

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une partie pour les besoins de la Convention devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

Les Notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

Les Notifications effectuées par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

Les Notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée le même jour.

Article 18 - Dispositions diverses

Les Parties conviennent que les dispositions stipulées en préambule et les Annexes font partie intégrante de la présente Convention.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des dispositions de la Convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la Convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les Parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tous actes ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la Convention.

Le manquement ou la renonciation par une Partie à faire exécuter, à tout moment ou pendant toute période de temps, les stipulations de la Convention, la renonciation ou le manquement par une Partie à exercer tout droit au titre de la Convention, ne pourra être interprété comme une renonciation à ces stipulations ou à ces droits et n'affectera en aucune manière le droit de cette partie de faire exécuter par la suite cette stipulation ou d'exercer ce droit.

Les Parties s'engagent à se comporter les unes envers les autres comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la Convention dans cet esprit.

Article 19 - Documents annexes

Sont annexés à la Convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Périmètre du Projet Urbain Partenarial
- Annexe 2 : Assiette foncière des équipements publics
- Annexe 2 A : Assiette foncière détenus par les constructeurs
- Annexe 3 : Orientations d'aménagement ZONE AUH Charité/Frascati/Bastide neuve
- Annexe 4: Notice descriptive du programme de construction
- Annexe 5 : Pouvoirs

Article 20 - Caducité de la présente convention

La présente convention deviendra caduque de plein droit si les acquisitions foncières par acte authentique et si la notification LRAR visée aux deux premiers alinéas de l'article 8 de la présente convention, ne sont pas intervenues dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Sans préjudice de l'article 14, la caducité n'entraîne aucune indemnité de part ni d'autre.

Article 21 - Publicité de la Convention

En application des articles R. 332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la Collectivité s'engage à effectuer les mesures de publicité prescrites, dans les plus brefs délais à compter de la signature de la Convention :

- Mise à disposition du public au siège de l'établissement public et dans les communes membres concernées, de la convention et de ses annexes ;
- Affichage au siège de l'établissement public et dans les communes membres concernées de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle peut être consultée ;
- Publication de la mention de la signature de la convention au recueil des actes administratifs visé à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Fait à MARSEILLE, Le

En 7 (sept) exemplaires originaux dont un pour chacune des Parties et chacun des intervenants

Pour la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Le Président,
Monsieur Eugène CASELLI

Pour COGEDIM PROVENCE
M Jean François MAUREL

Pour la Commune de CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES
Le Maire,
Monsieur Vincent BURRONI

Périmètre du Projet Urbain Partenarial de LAURE - Annexe 1



Direction de l'Urbanisme et du Foncier

AUH

FRASCATI

Route de Laure (RD n°48A)

LA DAMIANE

LA BASTIDE-NEUVE

LES AMENDEIRETS

-  Projet Urbain Partenarial
- Assiette Foncière de l'opération**
-  Cogedim Provence
-  European Home Promotion 2



Emprise des équipements publics du PUP - Annexe 2



Direction de l'Urbanisme et du Foncier



 EMLACEMENT RESERVE POUR VOIRIE

Emprise des ouvrages



Plan de Contrôle de légalité le 25 mars 2013

Emprises foncières par constructeurs - Annexe 2a



Direction de l'Urbanisme et du Foncier



EMLACEMENT RESERVE POUR VOIRIE

Constructeurs

Cogedim

European Homes Promotion 2

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

1:1 000





PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

RÉVISION N°



APPROUVÉ LE :

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
DE SECTEUR | **3**
bis

Charité Frascati Bastide Neuve

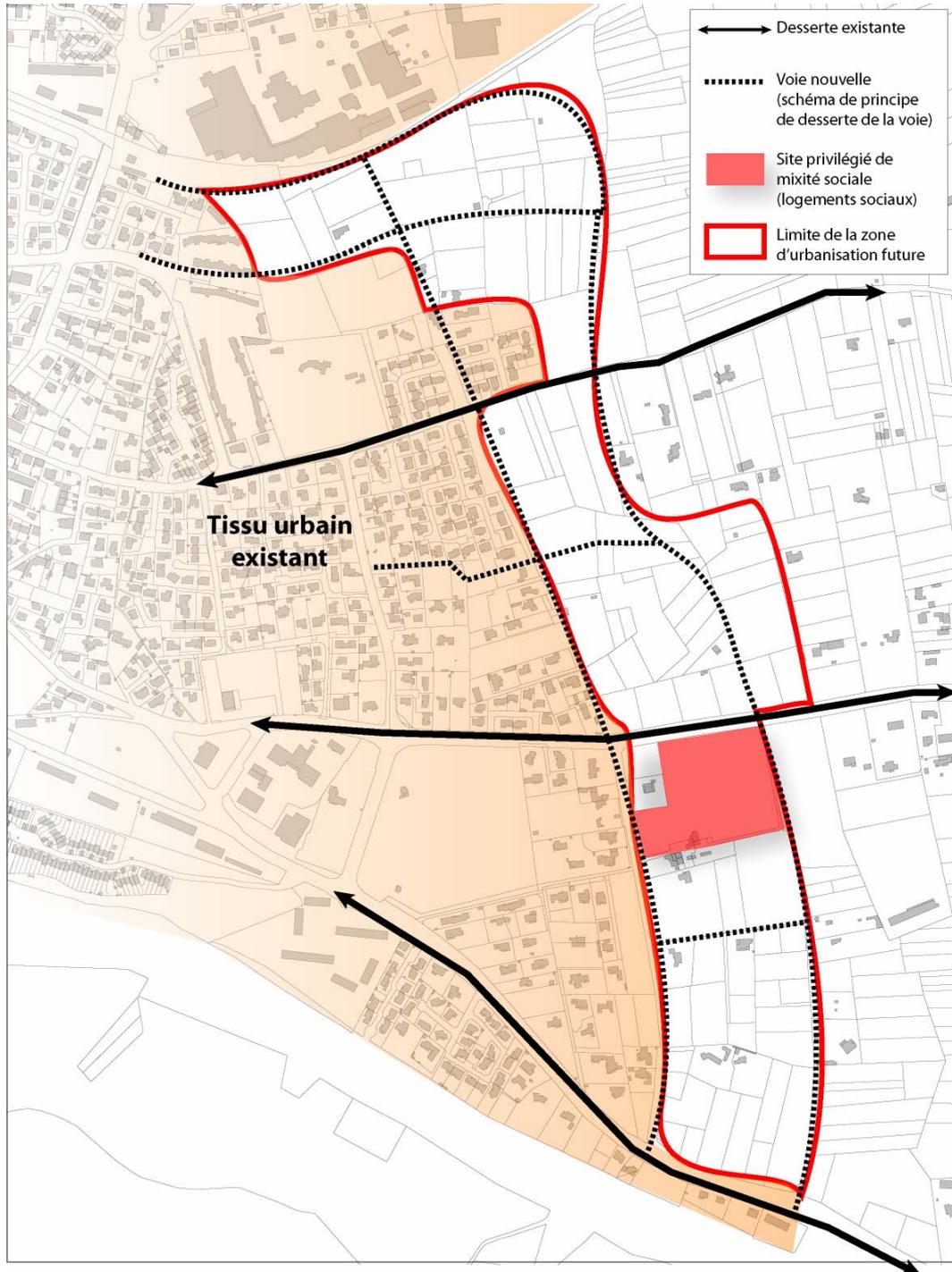
COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE
DIRECTION DE L'URBANISME, DU
FONCIER ET DE L'HABITAT
48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02

Orientation d'Aménagement zone AUH Charité Frascati Bastide Neuve

Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement

Situation de la zone	Le secteur couvert par l'orientation d'aménagement se situe sur la partie est de la commune en limite de zones urbaines et agricoles aux lieux dits La Charité, Frascati et La Bastide Neuve.
Surface	La surface de la zone s'élève à environ 32 ha.
Vocation future de la zone	Conformément aux deux orientations générales inscrites au PADD, « assurer un développement équilibré et maîtrisé en répondant aux objectifs de mixité sociale » et « Développer l'urbanisation en assurant la diversité des territoires et des fonctions urbaines », ce secteur doit se développer sous forme d'habitat en petit collectif ou individuel.
Objectifs poursuivis	L'aménagement de ce secteur concourt à : <ul style="list-style-type: none">▪ renforcer la mixité urbaine et sociale,▪ créer un nouveau quartier d'habitat pour répondre aux besoins,▪ accroître l'offre de logements et diversifier les formes d'habitat,▪ aménager les entrées de ville de Châteauneuf.

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation



<p>Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation</p>	<p><i>L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement l'accessibilité, la desserte, la typologie de l'urbanisation et la création de logements sociaux.</i></p>
<p>Accessibilité et desserte du secteur</p>	<p>La desserte du secteur est assurée par une voie principale Nord-Sud qui croise des entrées de ville existantes et qui est reliée à la zone par un quadrillage de voies perpendiculaires.</p> <p>Cette desserte de principe fait l'objet d'emplacements réservés pour création de voie nouvelle et vise non seulement à desservir la zone mais également à la désenclaver.</p>
<p>Typologie de l'urbanisation et mixité sociale</p>	<p><u>Espace dédié à l'habitat</u></p> <p>La création de logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire est prévue sur l'ensemble de la zone AUH.</p> <p>La nouvelle zone devra se développer autour du schéma de desserte interne prévue sur l'orientation d'aménagement et traduite sous forme d'emplacements réservés au document graphique du présent PLU.</p> <p>L'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble devra intégrer des espaces communs, ouverts, qu'ils soient publics ou privés, afin de permettre une intégration maximale des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant.</p> <p><u>Espace dédié aux logements sociaux :</u></p> <p>Un emplacement réservé est prévu pour la création de logements sociaux sous diverses formes. Cet emplacement réservé reporté sur l'orientation d'aménagement et au document graphique du présent PLU prévoit la réalisation de 50 % de logements sociaux.</p>

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS

CHEMIN DE LA BASTIDE NEUVE VILLE DE CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

COGEDIM PROVENCE
Maitre d'Ouvrage

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET
(PC4 - Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes. Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier.

1 – PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS indiquant si il y en a, les constructions, la végétation et les éléments de paysage existants

Situation

Le projet est situé sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, CHEMIN DES BASTIDES. La demande de permis de construire prend comme terrain d'assiette les parcelles cadastrées section BC n°1 (en partie) et BE n°16 pour une surface de 10 330 M²

Etat initial du terrain

- o Les caractéristiques générales du site dans lequel s'inscrit le terrain :
 - territoire agricole destiné en partie au PLU au développement de l'urbanisation
 - Parfaitement desservi par le chemin des Bastides, très résidentiel, qui dessert quelques mas. Et par l'avenue du Maréchal LECLERC
 - Quasiment plat, il est occupé par aucune construction

Etat des abords du terrain

- o Le terrain de l'opération est respectivement bordé :
 - Au Sud, la voie privée qui est dans l'assiette de la présente demande, est bordée d'une clôture appartenant à la propriété voisine
 - A l'Est, par le Chemin des Bastides
 - Au Nord, par des terrains agricoles
 - A l'Ouest, par une exploitation agricole

Végétation et éléments de paysage existants

- o L'occupation végétale est :
 - De type prairie,
 - Sur laquelle prospère une végétation arbustive spontanée, sans sujet remarquable

Complété le 22.02.2013

 	CHATEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i>	NOTICE DESCRIPTIVE	PC4	
		DATE : 30.10.2012	PC19	

2 – PRESENTATION DU PROJET

Aménagement prévu pour le terrain

L'aménagement envisage la réalisation de :

- o plusieurs immeubles d'habitation et la réalisation des places de stationnements nécessaires en surface et en sous-sol. Un de ces immeubles est destiné à une occupation locale sociale.
- o L'opération entraîne la disparition d'éléments végétaux communs, de faibles volumes, sans sujets remarquables, et non significatifs pour le paysage.

Implantation, organisation, composition, volumes

La composition du plan de masse est donc conçue en référence à deux registres d'éléments qui se complètent les uns, et les autres.

L'un est constitué par le PLU de la ville, fixant les règles de fonctionnement, d'implantation et de gabarits. Le second est composé par les objectifs établis par rapport au terrain et à son environnement.

Ces deux registres encadrent parfaitement la façon d'installer le projet sur la parcelle, les gabarits et le style des constructions.

- o **Implantation :**
 - les bâtiments sont implantés parallèlement au Chemin des Bastides, à l'exception de l'un d'entre eux. De cette façon, le futur carrefour prévu par la ville (emplacements réservés au PLU) sera accompagné de façon plus urbaine.
- o **Organisation :**
 - Afin de rester à l'échelle du quartier, nous proposons deux immeubles, évitant ainsi tout monolithisme, et permettant des vues en profondeur entre ceux-ci.
 - Les voies de desserte des stationnements et des commodités (locaux vélos et déchets) sont tracées pour desservir au choix les immeubles depuis le chemin des Bastides, ou depuis la voie qui sera réalisée ultérieurement par la ville, en frange Est du terrain. (emplacement réservé)
 - Le marquage significatif de chacune des entrées d'immeuble confirme le rythme et exprime la domesticité de l'opération.
 - Les bâtiments sont en quelque sorte « posés » sur le terrain : les profils naturels du site sont à peine modifiés.
 - Les stationnements automobiles sont en surface et en sous sol.
 - Les locaux vélos et déchets sont en surface et très facilement accessibles.
- o **Composition.**
 - Les bâtiments sont en ordre discontinus afin de réduire leur échelle et de réserver des transparences : le paysage bâti est très ouvert.
 - Les façades sont composées de façon classique, mais avec un vocabulaire contemporain, avec soubassements bien marqués, corps de bâtiment homogènes, et couronnements affirmés.
 - Le même soin est apporté au traitement des façades sur rue et sur jardins, ainsi qu'aux pignons.
- o **Volumétrie :**
 - La volumétrie proposée, conforme au règlement, est au maximum de 2 niveaux habitables sur rez de chaussée, couronnés par des toitures terrasses.
 - De ces toitures émergent les volumes des chaudières propres à chaque immeuble, (qui seront chacun labellisés « BBC effinergie»), volumes qui intègrent les émergences des gaines d'ascenseur. Celles-ci sont implantées avec un fort retrait de la façade principale les rendant invisibles depuis les rues. Toutefois, ces volumes visibles depuis les alentours, sont traités avec la même qualité que les façades nobles des immeubles.

Complété le 22.02.2013

 	CHATEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i>	PC4 PC19	
		NOTICE DESCRIPTIVE	
		DATE : 30.10.2012	

Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

o Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

- corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.
- forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.
- Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnelles
- o Traitement des clôtures
- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées d'un grillage rigide
- Les clôtures sur la voie sont constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille
- o Traitement de la végétation
- Les choix végétaux tiennent compte des prescriptions du PLU
- Les essences choisies à l'intérieur d'une palette végétale régionale vise à laisser beaucoup de luminosité dans les logements, et à rester à l'échelle domestique de l'opération
- o Traitement des limites
- Sur les limites recevant des clôtures opaques, un accompagnement végétal les rendra moins présentes.

Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, La polychromie générale sera claire, certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

Traitement des espaces libres et plantations

- o Les espaces libres seront aménagés pour nécessiter peu d'arrosage, passée la période de reprise (2 à 3 ans)
- o Ils seront traités façon «jardins secs»
- o Des arbres et arbustes, en nombre réglementaires, seront plantés
- o On se référera au plan espaces verts et traitement de sol, accompagné de la liste des essences choisies pour cette opération.

Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement

- o L'accès au stationnement automobile s'opère à partir de l'Avenue du Maréchal LECLERC par une seule entrée automobile pour tout le programme.
- o Un autre accès est prévu d'être créé, à l'Ouest, lorsque la voie inscrite par la ville en emplacement réservé dans le PLU sera réalisée.
- o Ces entrées permettent aussi d'accéder aux locaux vélos et déchets qui sont de plain pieds.
- o Conformément au PLU, il faut 1.75 places de stationnement pour le logement social, soit 30 places situées en extérieur. Pour l'accession, il faut 2.5 places de stationnement par logement, soit 66 places situées en sous sol et 59 places situées en extérieur, pour un total de 125 places de stationnement.
- o Concernant le stationnement des vélos, pour l'accession, il est nécessaire d'avoir 2.5m² par logements, soit 103.50m² en extérieur et 21.63m² situés en sous sol, pour un total de 125.13m².
- o Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont parfaitement appliquées.

PC19 -

Dépassement du COS pour l'habitat social : le dépassement du COS est de 619m².

Complète le 22.02.2013

Octobre 2012
MALOT & ASSOCIES

		CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i>	
		NOTICE DESCRIPTIVE	PC4
		DATE : 30.10.2012	PC19
			



FACADE SUD



FACADE OUEST

 		<p>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i></p>		<p>Complété le 22.02.2013</p>	
<p>ELEVATIONS Bâtiment B</p>			<p>PC5 a</p>		
<p>DATE : 30.10.2012</p>		<p>ECHELLE : 1/200</p>			



FACADE EST



FACADE EST depuis la future voie AVEC LOCAUX VELOS ET LCD

 		<p>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i></p>		<p>Complété le 22.02.2013</p>	
<p>ELEVATIONS Bâtiment B</p>		<p>DATE : 30.10.2012</p>		<p>ECHELLE : 1/200</p>	
<p>PC5 b</p>					



FAÇADE NORD

Complète le 22.02.2013

 		<p>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i></p>	
<p>ELEVATIONS Bâtiment B</p>		<p>PC5 c</p>	
<p>DATE : 30.10.2012</p>		<p>ECHELLE : 1/200</p>	





FACADE EST



FACADE NORD AVEC LOCAUX VELOS ET LCD

Complété le 22.02.2013

 		<p>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i></p>		<p>PC5 d</p>			
		<p>ELEVATIONS Bâtiment A</p>		<p>DATE : 30.10.2012</p>		<p>ECHELLE : 1/200</p>	



FACADE SUD



FACADE OUEST

Complète le 22.02.2013

 	<p>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES Chemin de la Bastide Neuve <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction d'habitation</i></p>	<p>ELEVATIONS Bâtiment A</p>		<p>PC5 e</p>
<p>DATE : 30.10.2012</p>		<p>ECHELLE : 1/200</p>		



DELEGATION DE POUVOIRS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Dominique GOUDARD, demeurant à MARSEILLE (1^{er}) 26 rue Grignan
Agissant en sa qualité de Directeur Général de :

La société COGEDIM PROVENCE, société en nom collectif au capital de 100.000 euros ayant son siège social à MARSEILLE (1^{er}) 26 Rue Grignan, identifiée sous le numéro SIREN 442 739 413 RCS MARSEILLE.

Et bénéficiant d'une délégation de pouvoir en date du 1^{er} août 2010 de Monsieur Philippe ULIVIERI, lui-même agissant en sa qualité de gérant de la SNC COGEDIM PROVENCE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un procès verbal des décisions des associés de COGEDIM PROVENCE, prises dans un acte du 21 juillet 2010

Ci-après dénommé 'LE CONSTITUANT'

Par les présentes LE CONSTITUANT constitue pour mandataire :

Monsieur Jean-François MAUREL,

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

De signer la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en présence de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues, conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3 ; L.332-114 et R.332-25-1 à R.332-25-3 dont l'objet est la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Communauté Urbaine et rendus nécessaires, pour partie, par l'opération de construction de la société COGEDIM PROVENCE qu'elle développe sur un terrain sis à Châteauneuf-Les-Martigues (13220), Chemin de la Bastide Neuve et cadastrée BE16 et BC1p.

L'opération consiste en la réalisation de 50 logements en accession et 17 logements sociaux.

Fait à Marseille
Le 7 mars 2013

Dominique GOUDARD

COGEDIM PROVENCE

S.N.C au capital de 100.000 € - 442 739 413 RCS MARSEILLE - APE 4110 A
26, rue Grignan - 13001 MARSEILLE - T +33 (0)4 96 17 63 20 - F +33 (0)4 96 17 63 21 - www.altarea-cogedim.com

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

POUVOIRS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Philippe ULIVIERI,

Agissant en qualité de Gérant de COGEDIM PROVENCE, « La SOCIETE »
Société en Nom Collectif au Capital de 100 000 €,
dont le siège social est Marseille 1° - 26, rue Grignan,
et dont le numéro unique d'entreprise est 442 739 413 RCS MARSEILLE,

Fonctions auxquelles il a été nommé par une Décision Unanime des Associés en date du 21 juillet 2010,

DELEGUE par les présentes à :

M. Dominique GOUDARD
Directeur Général
Domicilié à Marseille 1° - 26, rue Grignan

Les plus larges pouvoirs dans les domaines suivants et limitativement :

1. GESTION COURANTE DE LA « SOCIETE » ET DES SOCIETES DANS LESQUELLES COGEDIM PROVENCE EST GERANTE « LES FILIALES »

- Signer toute correspondance ;
- Donner toutes quittances et décharges ;
- Représenter la société auprès de toutes administrations, municipalités, personnes morales privées ou publiques et personnes physiques ;

Le tout, conformément à l'article 15-2 des statuts de la Société et à l'article 16 des statuts des Filiales et conformément à la convention type de gestion administrative et financière annexée

2. CONTRACTUEL

Il est habilité à procéder à tous achats, cessions de terrains ou autres biens immobiliers, et à toutes cessions ou acquisitions d'actions ou de parts sociales de sociétés en vue de la réalisation de l'objet social, conformément à l'article 2 des statuts de la Société.

Il conclut tous marchés et conventions, répond à toutes soumissions et assure leur publication éventuelle.

3. ASSURANCE

Il contracte toutes polices d'assurance, tous contrats de courtage, signe tous avenants et toutes pièces modificatives et toutes primes ou cotisations.

4. REPRESENTATION CONTENTIEUSE OU AMIABLE

Il autorise, signe ou passe toutes transactions commerciales, compromis, acquiescements, désistements, ainsi que toutes antériorités et subrogations, toutes mainlevées de saisie immobilière ou mobilière, oppositions ou autres droits même sans paiement.

Il peut intenter ou suivre toutes actions mobilières ou immobilières, les suspendre, les abandonner ou les clôturer d'une manière quelconque, à l'amiable, ou autrement, consentir ou signer tous désistements.

Il représente la Société et les Filiales devant toutes juridictions civiles, commerciales, administratives, pénales, fiscales et autres en France et à l'Etranger, et ce tant en demande qu'en défense, ou en intervention à l'occasion de tous procès, litiges ou actions quels qu'ils soient, et dans lesquels la société ou les Filiales est/sont ou peut :peuvent être intéressée(s) ou en cause à quelque titre que ce soit.

Il acquiesce à tous jugements, arrêts ou décisions, relève tous appels, poursuites ou recours, toutes exécutions, requiert toutes ordonnances, peut transiger, compromettre et nommer tous arbitres ou en requérir la nomination.

Il représente la Société dans tous les actes qu'accomplit cette dernière en tant qu'actionnaire ou porteur de parts de sociétés de construction-vente.

Il respecte, dans la mise en application des présents pouvoirs, les limites imposées aux pouvoirs et obligations de la Gérance, conformément à l'article 15-2 des statuts de la Société et de l'article 16 des statuts des Filiales.

5. OPERATIONS DE CONSTRUCTION

Il veille à la mise en œuvre du respect permanent et effectif par les différents intervenants à l'acte de construire des prescriptions légales et réglementaires, et ordonne, en cas de besoin, toutes dépenses nécessitées pour l'application de ces prescriptions, en particulier :

- en matière de travail, et notamment en matière d'hygiène et de sécurité et des dispositions relatives à l'emploi contenues dans le Code du Travail,
- en matière d'urbanisme et de construction, et notamment en matière de réglementation sur l'amiante, le plomb, et généralement la pollution.

La présente délégation porte aussi bien sur les pouvoirs qui sont conférés au titulaire dans la Société COGEDIM PROVENCE que dans toutes les sociétés dans lesquelles COGEDIM PROVENCE a la qualité de Gérante, les « Filiales ».

clw *Q*

Pour mener à bien ses missions, le Titulaire de la présente délégation se verra conférer les pouvoirs les plus étendus dans les domaines ci-dessus énoncés. Il engagera la Société Cogedim Provence ainsi que ses filiales, par sa seule signature, dans le respect des procédures de contrôle interne. Il disposera des moyens notamment matériels humains, techniques et financiers pour mener à bien sa mission et il pourra requérir auprès de Mr ULIVIERI tous moyens supplémentaires qu'il estimera nécessaire.

Il disposera, au-delà du ou des collaborateur(s) placé(s) sous sa responsabilité, de l'appui des services spécialisés de la société et notamment des directions fonctionnelles et techniques suivantes : Direction des Ressources Humaines, Direction Marketing, Direction des Marchés, Direction financière et comptable. Il disposera, en cas d'urgence, de l'autorité pour requérir l'appui de tous prestataires extérieurs.

Les exigences spécifiques que comportent ses fonctions en ce qui concerne le respect de la législation du travail, la sécurité et la santé des salariés et des tiers, ainsi que le respect de la réglementation économique, impliquent que sa responsabilité personnelle est susceptible d'être recherchée, mise en cause et, le cas échéant, sanctionnée sur le plan pénal.

Le titulaire de la présente délégation devra, en vertu de ladite délégation, assumer toutes les responsabilités, y compris pénales, que la loi et la réglementation mettent à la charge du chef d'entreprise, lesdites responsabilités lui étant immédiatement déléguées en même temps que les pouvoirs correspondants, dans le respect de l'article 15-2 des statuts de la Société et de l'article 16 des statuts des Filiales.

Le titulaire de la présente délégation manifeste son acceptation des pouvoirs qui lui sont délégués, en imposant, sur le présent acte, la mention "Bon pour acceptation de pouvoir", et en datant et signant après cette mention.

Le bénéficiaire des présents pouvoirs ne dispose pas de la possibilité de déléguer ou de subdéléguer.

Par exception, il pourra cependant déléguer le pouvoir de signer des promesses de vente et actes authentiques d'acquisition de terrain ou droits de construire, ce, dans le cadre des règlements internes en vigueur.

Fait à MARSEILLE,
le 1^{er} août 2010
en trois exemplaires originaux



Philippe ULIVIERI
Gérant
de COGEDIM PROVENCE



Dominique GOUDARD
Directeur Général
de COGEDIM PROVENCE