

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

EUROPEAN HOMES PROMOTION 2

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 « EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, SNC dont le Siège Social est à 75 001 PARIS, 10-12 Place Vendôme, SAS au Capital de 9000 € enregistrée au R.C.S. PARIS sous le n° SIREN 479 653 891 représentée aux fins des présentes par Monsieur CHARASSE Stéphane agissant en tant que Directeur du Développement dûment habilité aux termes d'un pouvoir ci-annexé en date du 7 mars 2013 établi par M.AYMES GEORGES

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 d'**EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**.

L'opérateur **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2** envisagent la réalisation d'un programme de construction de 104 logements dont 52 logements sociaux pour une surface de plancher possible de 7 390,44m².

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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2.

Cette opération consiste en la réalisation de 104 logements dont 52 logements sociaux conformément à l'emplacement réservé n°214 qui impacte le terrain d'assiette de l'opération projetée. La surface totale de plancher à développer dans le cadre de cette opération s'élève à 7 390,44 m².

Le programme comprend 11 Bâtiments (5 en collectifs et 6 en individuels groupés) et 24 maisons individuelles. (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 1/2000ème joint à la présente convention (annexe 1) ;

Article 3 - Assiettes foncières

Assiette Foncière de l'opération de construction :

L'assiette foncière de l'opération d'EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, 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 :

- Parcelle cadastrée BE 13p pour 20 118 m²
- Parcelle cadastrée BE 152 p pour 411 m²

Superficie totale :20 529m²

Ladite assiette foncière étant représentée par un liseré de couleur verte 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 des parcelles cadastrales BE 13, BE 152 (divisions primaires), et par subdivision de l'assiette foncière susvisée.

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 183m², 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 European Homes Promotion 2 devenait propriétaire de la totalité des emprises foncières ci-dessus évoquées, par transfert du permis de construire de Cogedim 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 European Homes Promotion 2 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
Voiries 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 notamment) 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 European Homes Promotion 2 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 d'European Homes Promotion 2 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 signataire 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 2 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 2 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 7 390,44 m² à réaliser par European Homes Promotion 2.

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 .

EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 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 554 283 € H.T (7 390,44 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 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 échelonnés 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 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 l'autre des autorisations précitées, ou de survenance, d'un recours gracieux ou contentieux ;
3. Soit de non-obtention, par EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, 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 authentiques 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 EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
M. Stéphane CHARASSE

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

LE GRAND VERGER

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



PLU MPM - Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2011

1:1 250



Emprises foncières par constructeurs - Annexe 2a



Direction de l'Urbanisme et du Foncier



EMPLACEMENT RESERVE POUR VOIRIE

Constructeurs



Cogedim



European Homes Promotion 2

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013



PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

RÉVISION N°



APPROUVÉ LE :

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

Charité Frascati Bastide Neuve

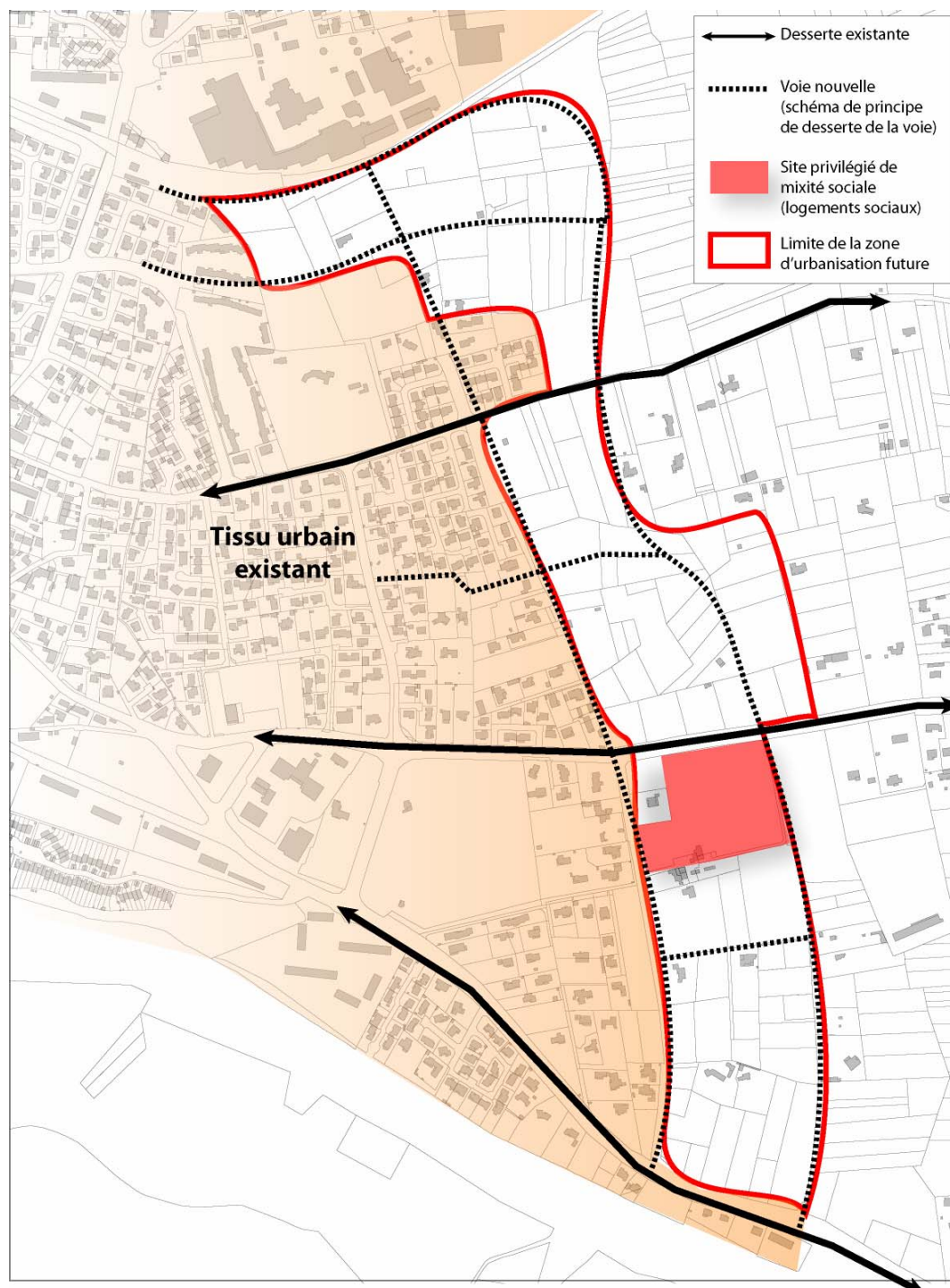
COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
DIRECTION DE L'URBANISME, DU
FONCIER ET DE L'HABITAT
48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02

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 : ▪ 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



Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	<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>
Accessibilité et desserte du secteur	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. 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.
Typologie de l'urbanisation et mixité sociale	<u>Espace dédié à l'habitat</u> La création de logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire est prévue sur l'ensemble de la zone AUH. 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. 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. <u>Espace dédié aux logements sociaux :</u> 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.

CONSTRUCTION de 104 LOGEMENTS - 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

NOTICE ARCHITECTURALE :

(Suivant art R 431-7 et suivant du Code de l'Urbanisme en vigueur au 1^{er} octobre 2007)

1° État Initial du terrain et ses abords :

Le terrain se situe sur la commune de Châteauneuf les Martigues en zone AUh du PLU en vigueur, sur les parcelles cadastrée BE 13p et 152 p, pour une superficie de 20 529 m².

Il se compose d'une grande prairie avec une pente d'environ 3% dans le sens Sud-Nord.

Les végétaux présents sur le terrain, 21 arbres et arbustes de type chênes verts et pin de maturité différente, ne présentent pas de caractère particulier.

2° Partis retenus pour assurer l'insertion :

a- Aménagement du terrain :

Le terrain ne présente pas de construction, donc aucune démolition n'est prévue, par contre les terrassements prévoient la création de plateformes qui accueilleront les bâtiments. Concernant les végétaux présents sur le terrain, 7 d'entre eux seront conservés et 14 seront abattus et remplacés (conformément au règlement du PLU de la commune)

b- Implantation, Organisation, composition des nouvelles constructions :

Le futur programme est composé de :

- 4 bâtiments collectifs R+2 (48 logements)
- 1 bâtiment collectif R+1 (8 logements)
- 6 bâtiments individuels groupés R+1 (de 4 logements duplex jardin chacun soit 24 logements)
- 24 Villas individuelles ou en bandes

Avec la typologie suivante envisagée :

T1 : 4 (dont social 4) / T2 : 25 (dont social 17) / T3 : 46 (dont social 26) / T4 : 17 (dont social 5) / T5 : 12 (dont social 0)

Soit 104 logements (52 logements en accession et 52 logements locatifs sociaux)

Les bâtiments sont de composition simple, leur architecture ancrée dans un style contemporain (casquette béton en guise de couronnement des façades, décalage de toiture, balcon en saillie avec garde-corps composé de vide et de plein, ...) sans pour autant s'éloigner des éléments de l'architecture méditerranéenne. Les façades se composent d'un couronnement marqué par une différence d'enduit,

c- Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements des limites du terrain :

En limite sur voie publique, les clôtures seront en serrurerie classique à barreaudage vertical posée sur mur bahut. En limite de terrain, le projet prévoit l'implantation d'une clôture grillagée en panneaux rigides et/ou en grillage souple de maille carré 5/5, ou équivalent. Cette clôture pourra être disposée sur mur bahut à hauteur variable (en fonction de la topographie).

La hauteur de ces clôtures respectera le règlement du PLU de la commune est ne dépassera pas les 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Les clôtures entre logements seront en grillage souple à mailles soudées de hauteur de 1,50 m.

Autant que le projet et le terrain le permettent, tous les espaces libres seront traités en prairies arborées (arbres et arbustes d'essence méditerranéenne)

MAITRE D'OUVRAGE :
EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
10/12 Place Vendôme
75001 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION :
LE CARRE ARCHITECTURE
Antoine BRIENT architecte DPLG
16, cours Sextius – 13100 AIX EN PROVENCE
tel 06 16 47 38 78 – fax 04 42 26 47 49
antoinebrient@lecarre-architecture.com

d- Matériaux et couleurs des constructions :

Les constructions seront réalisées en maçonnerie traditionnelle ou béton et recouvertes d'un enduit. Différentes teintes d'enduits seront choisies :

- les bâtiments collectifs seront en bi-chromie tons beige et marron/brun. Les balcons et les modénatures qui viennent en saillies seront de couleur marron/brun pour faire ressortir ces éléments. Les garde-corps et autre pare vues seront traités en acier laqué de teinte gris foncé à noir avec des parties pleines en tôle perforée ou vitrage.
- les villas seront traitées en enduits dans les tons ocre orangé et beige afin de créer dans l'opération une polychromie.
- Les toitures seront en tuiles rondes.

e- Traitement des espaces libres :

Les espaces libres seront traités en espaces végétalisés, en cheminements/voiries ou en terrasses privatives.

Les jardins seront engazonnés et/ou en prairie « méditerranéenne ». Le projet prévoit la conservation de 7 arbres et l'abatage de 14 arbres ou arbustes. Mais il prévoit aussi la plantation de 18 d'arbres et arbustes supplémentaires.

Les cheminements piétons, ainsi que les terrasses en rez-de-jardin, seront traités en revêtement étanche et les voies réservées à la circulation des véhicules en enrobé noir.

f- Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès au projet se fera depuis la future voie pour les piétons ainsi que pour les automobiles ou 2 roues. Le projet ne prévoit pas l'implantation de portail. Un cheminement piéton permettra la sortie sur le Chemin de la Bastide Neuve.

A l'intérieur de la résidence, le cheminement se fera par une voie de desserte intérieure de 5,5 mètres de large augmenté d'un trottoir de 1,5 m de large d'un coté de la dite voie.

Les aires de stationnement sont réparties de manière uniforme à proximité de chaque bâtiment. Afin de rendre les bâtiments accessibles aux personnes à mobilité réduite, une aire de stationnement adaptée est implantée à proximité de chaque entrée et desservie, quand si nécessaire, par une rampe d'accès accessible aux PMR (code de la construction)

Le nombre de stationnements (respectant la norme des parkings à usage privatif NF P 91-120) prévus dans le projet est de 100 emplacements (soit 1,92 place/log) pour la partie dévolue au locatif social et 130 emplacements (soit 2,5 places/log) pour la partie dite « accession ».

Chaque aire de retournement respectera le gabarit réglementaire des services de secours de la commune.

3° Informations complémentaires :

a- Performance énergétique :

Le projet sera labellisé BBC.

b- gestion des Ordures Ménagères et de leur collecte.

Deux Locaux à Ordures Ménagères situés en bordure de la future voie pourront accueillir chacun 10 containers de 770 litres.

MAITRE D'OUVRAGE :
EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
10/12 Place Vendôme
75001 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION :
LE CARRE ARCHITECTURE
Antoine BRIENT architecte DPLG
16, cours Sextius – 13100 AIX EN PROVENCE
tel 06 16 47 38 78 – fax 04 42 26 47 49
antoinebrient@lecarre-architecture.com

POUVOIR

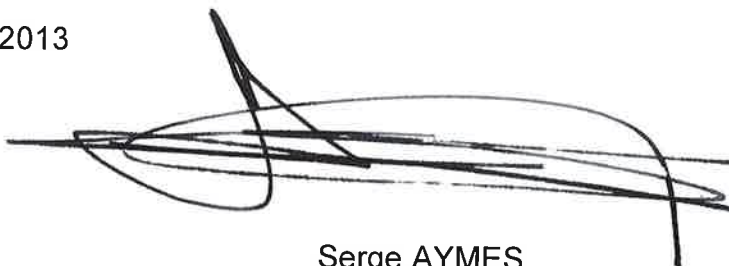
Je, soussigné, **Serge AYMES**,

Ayant reçu délégation de pouvoirs en date du 15 février 2013 de la part de Monsieur Yves COHEN, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par les porteurs des parts unanimes de la Société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, SNC**, au capital de neuf mille euros (9.000 €) inscrite au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro B 479 653 891, et dont le siège social est à PARIS 1^{er}, 10/12 place Vendôme, Société constituée suivant acte reçu par le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris,

Substitue en mes lieu et place **Monsieur Stéphane CHARASSE**,

A qui je donne tout pouvoir pour signer avec **La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole**, représentée par Monsieur Eugène CASELLI, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté en date du 22 Mars 2013, en présence de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues représentée par Monsieur Vincent BURONI, son maire en exercice, **une convention de projet urbain partenarial (P.U.P.)** dans le cadre du projet immobilier envisagé sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, secteur d'aménagement Charité Frascati Bastide Neuve, relativement au terrain d'assiette constitué par les parcelles BE 13p, BE 152 p, ER 186 et 187.

Fait à Paris, le 07 mars 2013



Serge AYMES
Directeur Général

DELEGATION DE POUVOIRS

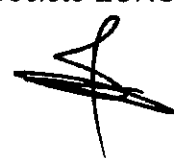
L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le 15 février

LE SOUSSIGNE:

Monsieur Yves COHEN, domicilié à 75001 PARIS, 10 – 12 Place Vendôme, agissant en sa qualité de :

- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 euros,
- Gérant de la Société TERBOIS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 80.000 euros, dont le siège social est à 75001 PARIS, 10 – 12 Place Vendôme,
- Président de la Société ETAMES, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros, dont le siège social est à 74000 ANNECY, 9 Rue Royale.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES, Société par actions simplifiée au capital de 3.500.000 euros, elle-même Gérante de la Société EURINTER INVESTISSEMENT, S.N.C. au capital de 9.000 €, dont le siège social est à 75001 Paris, 10-12 Place Vendôme,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 14, S.C.V. au capital de 1.000 €,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES VENDOME, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION VENDOME, S.N.C. au capital de 10.000 €,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES OUEST, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES VENDOME, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION, S.N.C. au capital de 10.000 €,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, S.N.C. au capital de 9.000 €,



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 11, S.C.V. au capital de 1.000 €,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société VILLA CONDORCET, S.C.V. au capital de 1.000 €,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société LA COMMANDERIE DE LEYRAN, S.C.V. au capital de 1.000 €.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros, elle-même Gérante de la société LES ALLEES BELLECHASSE S.C.V. au capital de 1.000 €.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES OUEST, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros, elle-même Gérante de la Société LE DOMAINE DE LA CHENAIE S.A.R.L. au capital de 10.000 €.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES VENDOME, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION VENDOME, S.N.C. au capital de 10.000 €, elle-même Gérante de la SCI - 55 rue Emile ZOLA, au capital de 1.000 €.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES, Société par actions simplifiée au capital de 3.500.000 euros, elle-même Gérante de la Société OMEGA INVESTISSEMENT, S.A.S. au capital de 37.000 €.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES, Société par actions simplifiée au capital de 3.500.000 euros, elle-même Gérante de la Société EURINLOC, S.N.C. au capital de 9.000 €, dont le siège social est à 73310 Ruffieux, Chessine.
- Président de la Société INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS EST, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros,
- Président de la Société INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS, Société par Actions Simplifiée au capital de 400.000 euros,
- Président de la Société EURINTER FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000 euros.
- Président de la Société EUROPEAN HOMES, Société par Actions Simplifiée au capital de 3.500.000 euros,
- Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.600.000 €, elle-même Gérante de la Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 3, SNC au capital de 9.000 €,



LEQUEL, es-qualité, a désigné pour mandataire spécial:

Monsieur Serge AYMES domicilié à 75001 PARIS, 10 – 12 Place Vendôme,
et / ou

Monsieur Dominique PLESSIS domicilié à 75001 PARIS, 10 – 12 Place Vendôme,
et / ou

Monsieur Nicolas BLECH domicilié à 75001 PARIS, 10 – 12 Place Vendôme,

AUQUEL IL DONNE POUVOIR:

A l'effet d'accomplir, pour toutes les sociétés susvisées, tous actes de disposition avec les pouvoirs les plus étendus, à l'exclusion de tout acte d'administration, et pour une période commençant à courir entre le 18 février 2013 pour s'achever le 08 mars 2013 inclus, et dans ces limites, notamment :

INVESTIR ET DISPOSER

- Acquérir, aliéner à titre onéreux, tous immeubles, tous fonds de commerce, toutes actions, obligations, même non cotées en Bourse, tous meubles corporels et incorporels sans exception soumis ou non à immatriculation, toutes créances, et, généralement, tous biens quelconques, aux prix ou indemnités et moyennant les charges et conditions que le mandataire avisera.

Toucher tous prix et toutes sommes, en donner quittance, dispenser de toutes inscriptions de privilège de vendeur ou autres. Recevoir et donner quittance de toutes sommes ou indemnités dues. Payer celles que le mandant pourrait devoir. Accepter la délivrance de toute contrepartie de l'aliénation consentie.

- Faire mainlevée de toutes hypothèques, nantissements et, généralement, de toutes sûretés quelconques, même sans paiement, consentir toutes subrogations et cessions d'antériorité.

- Effectuer tous placements de capitaux liquides, avec ou sans garantie, tels qu'hypothèque, nantissement, privilèges, cautions réelles ou personnelles. Stipuler toutes conditions principales et accessoires, fixer les taux d'intérêts.

EMPRUNTER

- Emprunter toutes sommes jusqu'à concurrence de celle de 11.000.000 € (onze millions d'euros) par Société, aux charges et conditions que le mandataire avisera et à la sûreté de ces emprunts, constituer toutes hypothèques, tous nantissements et, généralement, toutes sûretés quelconques. Toucher le montant de l'emprunt ou des emprunts en totalité ou en partie, en donner quittance.

- Stipuler toutes clauses de solidarité et indivisibilité tant entre les emprunteurs qu'entre leurs ayants droit. Stipuler toutes garanties accessoires au profit du prêteur et toute procédure simplifiée d'exécution et, notamment, par voie de vente volontaire, soumettre le mandant à l'exécution forcée immédiate.



GARANTIES DACHEVEMENT OU TOUT AUTRE CAUTIONNEMENT BANCAIRE

Négocier et régulariser toute caution bancaire ou toute garantie d'achèvement jusqu'à concurrence de la somme de 16.000.000 € (seize millions d'euros) par Société pour toute opération de promotion immobilière et constituer toute garantie à cet effet.

CAUTIONNER

- Cautionner et avaliser les dettes de tous tiers jusqu'à concurrence de la somme de 6.000.000 € (six millions d'euros) par Société, à la sûreté de ces cautions et avals, constituer toutes hypothèques, tous nantissements et toutes sûretés quelconques.
- Conférer aux cautionnements consentis un caractère solidaire et, en conséquence, renoncer à tous bénéfices de discussion et de division.
- Demander toutes mesures judiciaires tendant à la conservation des biens et procéder à toutes ventes sans attribution de qualités.

Procéder au partage de toutes indivisions soit à l'amiable, soit judiciairement, recevoir et payer toute soulte.

Procéder à tous comptes, liquidation et partage ou acte équivalent partage, soit à l'amiable, soit judiciairement, de la totalité ou de telle partie du patrimoine, accepter tous lots au nom du mandant avec ou sans soulte, consentir tous abonnements à tous copartageants, dispenser de toute inscription même à prendre d'office, convenir de laisser en indivision tel ou tel bien, faire toutes conventions d'indivision.

SUBSTITUER - POUVOIRS DIVERS

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer, dispenser de toute inscription même à prendre d'office et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

TELS SONT LES POUVOIRS CONFERES PAR LE MANDANT AU MANDATAIRE.

GERER ET ADMINISTRER

- Recevoir tous titres, valeurs et toutes sommes qui présentent le caractère de revenus ou de capitaux, en donner quittance, faire mainlevée de toutes sûretés quelconques avec paiement.
- Faire ouvrir et fonctionner tous comptes chez toutes banques, déposer et retirer toutes sommes, tirer, acquitter et endosser tous chèques, déposer et retirer tous titres et valeurs.
- Vendre tous droits ou titres ou acquérir tous droits et titres supplémentaires pour compléter à un multiple de la quotité d'attribution, de regroupement ou d'échange, le nombre de droits ou de titres dépendant du patrimoine considéré.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

- Assister à toutes assemblées de sociétés, d'associations ou de syndicats, remplir toutes fonctions, émettre tous votes et signer tous procès-verbaux.
- Représenter le constituant auprès de toutes compagnies d'assurances et, notamment, souscrire toutes polices et les résilier.
- Représenter le constituant auprès de toutes administrations publiques et, notamment, auprès de l'administration des postes et de toutes administrations fiscales. Souscrire à cet effet toutes déclarations, acquitter tous impôts et taxes, faire toutes réclamations et demandes gracieuses ou contentieuses. Obtenir tous délais de paiement, par exception à la limitation de pouvoirs ci-dessus, constituer toute garantie, consentir toutes inscriptions sur les registres fonciers.
- En cas de liquidation de biens, ou règlement judiciaire de tous débiteurs, prendre part à toutes assemblées de créanciers et représenter le mandant. Emettre tous votes.

PRENDRE ET DONNER A BAIL

Prendre et donner à bail tous biens, meubles et immeubles, pour la durée et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables que ses décisions entraînent ou non, juridiquement ou économiquement, un acte de disposition tels que baux emphytéotiques, baux à construction, concessions immobilières, baux commerciaux, baux d'habitation régis par tout texte législatif ou réglementaire, crédit-bail mobilier ou immobilier, etc...

AGIR EN JUSTICE

- Représenter le constituant en justice tant en demandant qu'en défendant, constituer tous défenseurs et auxiliaires de justice, effectuer ou requérir tous actes de procédure ou toutes mesures d'exécution, qu'il s'agisse d'actions possessoires, mobilières, immobilières ou d'Etat, de contentieux administratif ou fiscal.
- Compromettre et transiger.

SUBSTITUER - POUVOIRS DIVERS

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer, dispenser de toute inscription même à prendre d'office et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

TELS SONT LES POUVOIRS CONFERES PAR LE MANDANT AU MANDATAIRE.

Benjamin Jannin

