

Convention entre Marseille Provence Métropole et pétitionnaire X déterminant les modalités de participation du constructeur au coût d'équipement de la zone d'aménagement concerté Athélia V

CONSTRUCTION

sis,

ENTRE :

Marseille Provence Métropole

Représenté par son Président, ou son représentant dûment habilité aux fins des présentes

Désigné ci-après par l'aménageur

désigné par « Marseille Provence Métropole »

d'une part,

ET

Monsieur, demeurant au

Ci-après dénommée « la société » ou « le constructeur »

d'autre part,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par délibération du 1^{er} octobre 2010, Marseille Provence Métropole a approuvé le nouveau dossier de création de la zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques.

Le 15 février 2013, Marseille Provence Métropole a approuvé le dossier de réalisation modifié de la ZAC Athélia V qui comprend le programme des équipements publics.

En application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût d'équipement de la ZAC.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de demande de permis de construire.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet des travaux.

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain *référéncé au cadastre une construction de m².*

Article 2 : Montant de la participation.

Afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositions, Marseille Provence Métropole, par délibération du conseil communautaire n°.....du, a fixé les modalités de calcul de la participation des constructeurs de la façon suivante :

— considérant le programme des équipements publics de la ZAC tel qu'approuvé comme il est dit ci-avant ;

— considérant le coût de réalisation du programme des équipements publics figurant dans les modalités prévisionnelles de financement ;

— considérant le nombre de mètres carrés de plancher pouvant être affecté aux terrains qui n'ont pas été acquis par l'aménageur et qui n'ont pas vocation à être cédés, loués ou concédés par lui ;

— considérant la décision prise par la délibération de Marseille Provence Métropole n°.....du....., de fixer la participation des constructeurs au coût des équipements de la ZAC Athélia V à 139,60 euros HT hors taxe par mètre carré de surface de plancher.

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC, le coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs est estimé prévisionnellement à 13 749 250 euros HT et le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 139, 60 € par surface de plancher.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire tel qu'il a été communiqué le, le montant de la participation due par le constructeur s'élève à

Article 3 : Modalités de versement.

1. – Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le programme des équipements publics de la ZAC Athélia V, en application de la délibération du conseil communautaire du....., le constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à Marseille Provence Métropole, selon les modalités définies ci après.

2. – Il est expressément convenu que la participation définie à l'article 2 ci-avant sera versée par le constructeur à Marseille Provence Métropole par appels de fonds de la part de ce dernier, aux échéances suivantes :

- 50 % à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers ;
- 50 % .dix-huit mois après le premier paiement.

Chacun des versements prévus ci-dessus sera soumis à la TVA au taux en vigueur au moment de l'encaissement.

3. – Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ses intérêts dégage le constructeur de son obligation de payer à la date prévue à Marseille Provence Métropole, lequel conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

Article 4 : Garantie bancaire.

Par ailleurs, pour garantir le paiement des sommes dues, le constructeur s'oblige à fournir à Marseille Provence Métropole, dans le mois suivant l'obtention du permis de construire, le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par MPM, garantissant solidairement avec le constructeur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2032 et 2039 du Code civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Article 5 : Transfert du permis – Mutation.

Dès lors que le terrain ci avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultants de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

Article 6 : Conditions suspensives.

L'exécution de la présente convention est conditionnée par :

1) L'obtention par le constructeur d'un permis de construire pour un ensemble immobilier d'une surface de plancher globale de mètres carrés.

À cet effet, le constructeur a déposé une demande de permis de construire enregistrée le sous le n°PC

Il s'oblige en outre à afficher le permis de construire dans un délai de 8 jours à compter de l'obtention.

2) L'expiration des délais de recours contentieux en annulation contre le permis de construire susvisé et absence dans ces délais de tout recours en annulation.

Ces conditions sont spécifiées au seul profit de la société.

Article 7 : Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour MPM

En son siège

.....

Pour la Société

Article 8 : Litiges.

Les litiges liés à l'exécution des présentes seront portés devant le tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, le
en 2 exemplaires originaux

Pour la Société,

Pour Marseille Provence Métropole,
Le Président de MPM