

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

**AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR GIRATOIRE
ET D'UNE VOIE D'ACCES AU FUTUR CASINO
DEPUIS L'AVENUE DULAC,
LA CIOTAT**

C O N V E N T I O N

DE PARTICIPATION FINANCIERE

AUX EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS

(article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Entre

La société PARTOUCHE IMMOBILIER ci après dénommée « **le constructeur** »,
représentée par **Monsieur Ari SEBAG**, en qualité de Directeur Général,

Et

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,
ci après dénommée « **M.P.M** »,

représentée par **Monsieur Guy TESSIER, Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole**, en vertu d'une délibération du Bureau
Communautaire en date du

■ IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La société Partouche Immobilier est propriétaire d'un terrain à bâtir cadastré AX134,
sis 569 avenue Guillaume Dulac à La Ciotat.

Afin de développer son activité, le constructeur souhaite implanter sur cette parcelle
un nouveau Casino.



A cette fin, il a déposé en mairie de La Ciotat une demande de permis de construire le 10 janvier 2012 pour la réalisation de projet (PC n°1302812-0004-P-0).

Par arrêté en date du 5 mars 2013, la mairie de La Ciotat a délivré à la société Partouche Immobilier un permis de construire portant le numéro 1302812-0004-P-0 et autorisant la réalisation de l'opération.

La réalisation de ce projet rend nécessaire la création d'un giratoire et d'une voie d'accès au croisement des avenues Guillaume Dulac et Méditerranée afin d'assurer à la clientèle un accès à cet équipement.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a intégré la réalisation de ce giratoire et de cette voie d'accès, au titre d'équipements publics exceptionnels de manière à améliorer l'écoulement du trafic lié à cette activité commerciale nouvelle.

Le constructeur prendra en charge le montant global de l'investissement de ses ouvrages.

A ce titre, l'arrêté de permis susvisé prescrit une participation financière de la société Partouche Immobilier à la réalisation desdits équipements publics exceptionnels au titre de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de :

- fixer en application de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions de la participation à la réalisation des équipements publics exceptionnels ci-dessus visés (I)
- définir les dispositions générales de la présente convention (II)



■ ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations particulières du constructeur et de MPM relatives à la répartition de financements pour la réalisation des travaux entre les deux Maîtres d'ouvrage ainsi que les modalités de gestion ultérieure des ouvrages réalisés.

■ ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'OPERATION

L'opération porte sur les aménagements suivants :

- Création d'une voie nouvelle sur 67 ml dont le profil correspond à :
 - o une chaussée de 2 x 3,00 m
 - o deux trottoirs de 2,00 m
 - o une noue paysagère côté Sud de 6,85 m (hauteur 50 cm, volume de rétention de 36 m3)
 - o une bande d'espace vert de 2,00 m côté nord
 - o une aire de retournement
- Création d'un giratoire au carrefour entre l'avenue Guillaume Dulac/ avenue de la Méditerranée / Voie nouvelle :
 - o d'un rayon extérieur de 14,00 m
 - o d'un anneau central d'un 5,00 m

Les travaux comprendront également la création du réseau d'éclairage public (y compris candélabres) car la Ville de la Ciotat a délégué cette compétence à MPM dans le cadre de la présente opération.

Pour ce qui concerne les divers raccordements aux réseaux existants : assainissement EP / EU, Adduction d'Eau potable, réseaux Gaz, Electricité, etc..., il appartiendra au constructeur d'en effectuer la demande auprès des différents gestionnaires.

■ ARTICLE 3 - MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération sera assurée par M.P.M. :

- Au titre de ses compétences en matière de voirie
- en matière d'éclairage public dans le cadre de la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage et de remboursement de travaux notifié le _____ déléguant à MPM cette compétence de la ville de La Ciotat

Cette maîtrise d'ouvrage ne comprend pas la coordination relative au déplacement de réseaux gérés par les concessionnaires (RTE, ErDF, GrDF, France Télécom...) ni les raccordements nécessaire à la viabilisation du terrain à bâtir du constructeur.



■ ARTICLE 4 - MAITRISE D'OEUVRE

La maîtrise d'œuvre en vue de l'aménagement d'un carrefour giratoire et d'une voie d'accès au futur Casino depuis l'avenue Dulac à La Ciotat, sera attribuée à une entreprise ou groupement d'entreprises après mise en concurrence par le biais d'une procédure adaptée d'appel public.

■ ARTICLE 5 : CONDITIONS DE PARTICIPATION FINANCIERE PAR LE CONSTRUCTEUR

Le calcul de la participation financière pour les travaux, les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre en suivi de travaux par le constructeur à M.P.M, au titre de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme, s'établit comme suit :

- **Caractère**

Cette participation porte exclusivement sur l'aménagement du giratoire et de la voie nouvelle. Elle a un caractère prévisionnel ; les montants indiqués ci-après, sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancement des études et des travaux.

Son montant définitif sera établi en fonction du coût réel des prestations exécutées et facturées.

- **Nature des travaux concernés :**

Les études, les travaux et leurs suivis faisant l'objet d'un remboursement par le constructeur sont les suivants :

- L'aménagement des trottoirs, de la chaussée, de l'anneau, de l'aire de retournement et des traversées piétonnes
- La signalisation verticale de police et signalisation horizontale
- Le mobilier urbain de sécurité
- Le réseau et ouvrages d'assainissement et rétention des eaux pluviales
- Le réseau d'éclairage public (fourreaux, chambres de tirage, massif, candélabres équipés, câblé et câbles)
- Le réseau de télécommunication (fourreaux et chambres de tirage)
- Les plantations et espaces verts



- **Décompte prévisionnel**

La participation financière prévisionnelle à verser à M.P.M. par le constructeur s'élève à :

- 575 300,00 € hors taxes au titre des compétences voirie
 - 24 700,00 € hors taxes au titre des compétences éclairage public dans le cadre de la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage et de remboursement de travaux notifié le _____ déléguant à MPM cette compétence de la ville de La Ciotat
- Soit un total de 600 000 €.

MPM s'engage à ce que ce montant soit affecté au financement des Equipements définis à l'article sus visé.

- **Décomptes ajustés**

Le maître d'œuvre fournira les ajustements des estimations au fur et à mesure de leur établissement.

Le décompte final des remboursements sera établi au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et intégrera les actualisations de prix.

■ ARTICLE 6 - RECEPTION DES TRAVAUX

M.P.M. maître d'ouvrage, procédera à la réception des travaux, en informant le Constructeur qui pourra se faire représenter à la réunion.

■ ARTICLE 7 - GESTION DES OUVRAGES

Après la réception des travaux, les ouvrages réalisés seront entretenus gérés et exploités par les collectivités en ayant la compétence. Il s'agit des aménagements suivants :

Pour MPM :

- Aménagement du giratoire, des trottoirs, de la chaussée et des traversées piétonnes
- Réseau et ouvrages d'assainissement et rétention des eaux pluviales
- Signalisation verticale de police et signalisation horizontale
- Mobilier urbain de sécurité

Pour la ville de La Ciotat :

- Réseau d'éclairage public
- Plantations et espaces verts



■ ARTICLE 7 - REGLEMENT DU REMBOURSEMENT PAR LE CONSTRUCTEUR

Le constructeur est redevable envers MPM des sommes HT réellement acquittées par MPM pour les études, les travaux et leurs suivis lui incombant.

Les versements seront effectués par le constructeur sur appel de fonds de MPM, aux étapes suivantes :

- 25 % de sa participation à l'opération à la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- 25 % de sa participation à l'opération à mi-exécution des travaux sur présentation de la copie des factures
- 40 % de sa participation à l'opération à la réception des travaux après établissement et présentation du procès-verbal de réception des travaux (avec ou sans réserves) ;
- Le solde à l'arrêt des comptes et du montant financier de l'opération, calculé sur la base du coût réel HT de l'opération. Le décompte final des participations financières sera établi au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et du montant des prestations de maîtrise d'œuvre, et intégrera les actualisations de prix.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS EN CAS DE TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les droits et obligations résultant de la présente convention devront être acceptés par toute personne qui bénéficierait du transfert du permis de construire visé en préambule, et se substituerait au pétitionnaire.

■ ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention viendra à expiration lorsque l'ensemble des dispositions financières ci-dessus prévues auront été remplies.

■ ARTICLE 10 - RESILIATION

En cas de non respect par l'une des parties des termes de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

■ ARTICLE 11 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les parties.



■ ARTICLE 12 - LITIGE

Tout litige devant résulter de l'exécution des termes de la présente convention sera examiné par la juridiction compétente sur saisine par la partie la plus diligente.

■ ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

- la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
10 place de la Joliette
Les Docks, Atrium 10.7
BP 48014
13567 MARSEILLE 2
- Partouche Immobilier
14 bis rue de Saussure
75017 PARIS

**Pour la Société Partouche Immobilier
Le Directeur Général**



Ari SEBAG

**Pour la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
Le Président**

Guy TESSIER

PARTOUCHE IMMOBILIER SAS
141 bis, rue de Saussure - 75017 Paris
491 085 189 RCS PARIS
Tél. : 01 47 64 33 45 - Fax : 01 47 64 19 20