

AVENANT N°1

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

La SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens

EN PRESENCE DE

La Commune de PLAN DE CUQUES

ENTRE

1. **La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, représentée par M. Guy TEISSIER, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté en date du 25 septembre 2015,

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

D'une part,

ET

2. **La SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens**, société civile de construction vente au capital de 1 000 € dont le Siège Social est situé 1 rue Albert Cohen CS30 163 – 13 322 Marseille Cedex 16 -enregistrée au R.C.S. de Marseille sous le n° 791 782 121 représentée aux fins des présentes par Monsieur Olivier ORSUTO agissant en tant que Directeur des Programmes dûment habilité aux termes d'un pouvoir établi en date du 13 avril 2012 ci-annexé.

Ci-après dénommée 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 Plan de Cuques, représentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, son maire en exercice

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plan de Cuques a fait l'objet d'une révision rendue opposable le 6 Août 2012.

Le secteur des Gardanens situé entre l'Avenue Pasteur, la Montée des GARDANENS, l'Avenue des Pères Blancs et la Montée du stade est désormais situé en zone à urbaniser AUM2.

Les sociétés BOUYGUES IMMOBILIER, PROMOGIM et la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens ont chacune d'entre elles maîtrisé une enveloppe foncière sur ce secteur dans le but de développer une opération d'ensemble.

Afin d'accompagner le développement de ce secteur, la commune de Plan de Cuques, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les opérateurs immobiliers **la SCI Méditerranée**, la **SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens et Bouygues Immobilier** se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un Projet Urbain Partenarial, sur une partie du secteur identifié au PLU.

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

Le présent avenant concerne la convention de projet urbain partenarial conclu avec la SCI Plan de Cuques Les Gardanens.

La **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** a entrepris la réalisation d'un programme de construction de 40 logements dont 12 logements sociaux et 28 en accession pour une surface de plancher possible de 2 330m².

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 Plan de Cuques. 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 de délégation de maîtrise d'ouvrage de la Commune, l'ensemble des ouvrages de voirie et réseaux nécessaires à la bonne desserte de l'opération.

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, par convention, approuvée par délibération AEC 013-389/13/CC du Conseil de Communauté du 28 juin 2013, les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagée par le constructeur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant à la convention conclue entre MPM et la SCI Plan de Cuques Les Gardanens a pour objet de redéfinir les délais d'exécution indiqués aux articles 5 et 6 de la convention d'origine.

Article 2 - Modification de la convention initiale

L'article 5 de la convention initiale est modifié de la manière suivante :

Article 5 - Délais d'exécution

Il est expressément convenu que les engagements de la Collectivité concernant les délais d'exécution des équipements publics visés à l'article 4 de la convention initiale ne courent qu'à compter, d'une part de la réception, par la Collectivité, de la lettre Recommandées avec Avis de Réception adressé par **LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** visée à l'article 8 de la convention initiale, et d'autre part de la mise à disposition au profit de la Collectivité de l'intégralité de l'assiette foncière des équipements publics objets du PUP.

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 2016.

Elle s'engage en outre, à viabiliser l'opération de la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** au plus tard en février 2016.

Par dérogation au présent article et aux articles 3 et 4 de la convention initiale, dès lors que la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** aura mis à la disposition de la Collectivité les emprises foncières détenues par elle et formant une partie de l'assiette des équipements à réaliser, la collectivité s'engage à démarrer les travaux des équipements prévus au PUP et à les achever au plus tard en février 2016 à condition de détenir les emprises foncières nécessaires à la réalisation des ouvrages, à défaut ce délai sera augmenté du délai nécessaire à l'acquisition du foncier.

L'article 6 de la convention initiale est modifié de la manière suivante :

Article 6 - Restitution de la contribution financière

Si les équipements n'ont pas été achevés par la Collectivité au plus tard le 31 mars 2016, les sommes représentatives au coût des travaux non réalisés seront restituées au constructeur.

Article 3 - Autres dispositions

Tous les autres paragraphes, articles et dispositions de la convention initiale non modifiés par le présent avenant restent inchangés.

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 Guy TEISSIER

Pour LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS

Monsieur Olivier ORSUTO

Pour la Commune de Plan de Cuques

Le Maire,
Monsieur Jean-Pierre BERTRAND