

# Convention de Projet Urbain Partenarial

## Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La Société FINAREAL**, représentée par Monsieur Christopher PAGET, Président de la SA à Directoire et Conseil de Surveillance FINAREAL au capital de 6 000 000 €, domiciliée Hermès Park – 64 Avenue d'Haïfa – 13008 MARSEILLE, adresse postale BP2014 – 13268 Marseille cedex 08,

Ci-après dénommée « l'aménageur »,

**D'une part,**

ET

**La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole**, domiciliée 10 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE représentée par son Président Monsieur Guy TEISSIER, agissant au nom et pour le compte de ladite communauté, en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° FCT 009-094/14/CC en date du 23 Mai 2014,

Ci-après dénommée la « La Communauté Urbaine »,

**D'autre part,**

ET

**La commune d'Allauch**, domiciliée Hôtel de Ville, Place Pierre Bellot BP27 13718 Allauch Cédex, représentée par son Maire, M. POVINELLI, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, en vertu d'une délibération N°2014/09

La société FINAREAL projette la réalisation d'une opération immobilière, au 185 Chemin de Barbaraou à Allauch parcelle cadastrée BV295 pour une surface de plancher de 9000m<sup>2</sup> ; cette voie n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n'envisage pas sa réalisation à court terme.

Ainsi, le Code de l'Urbanisme offre la faculté, (article L 332-11-3) de conclure avec la commune d'Allauch un projet urbain partenarial permettant à la Communauté Urbaine de répercuter à l'aménageur, les frais des équipements à réaliser dans l'emprise de la voie publique.

De ce fait, au regard des travaux rendus nécessaires par le programme immobilier de ladite société consistant en la création d'un poste de relevage, de 150ml de canalisations de refoulement, la réalisation de 220 ml de canalisations gravitaires sur le chemin de Barbaraou et l'avenue des 4 Saisons, l'élargissement et la réfection totale du chemin de Barbaraou jusqu'au droit du projet Finareal, la réfection de la piste cyclable en enrobés colorés du chemin des 4 saisons, la création d'espaces verts et l'installation d'éclairage public, et, afin d'accompagner le développement de ce secteur, et plus particulièrement la commune d'Allauch, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la Société FINAREAL se sont rapprochées 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.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### **Article 1**

La Communauté Urbaine s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- La création d'un poste de relevage. Ledit poste de relevage, et ses équipements, seront implantés en limite de voie publique, sur la parcelle cadastrée BV295 de la SA FINAREAL, pour une emprise évaluée à 25 m<sup>2</sup> environ et que la SA FINAREAL s'engage à céder gratuitement à MPM, pour un montant de 46 755,00 € HT, dont 100 % mis à la charge du constructeur,
- La réalisation de 150 ml de canalisations de refoulement de diamètre 90 mm. pour un montant de 22 500,00 € HT, dont 100 % mis à la charge du constructeur
- La réalisation de 220 ml de canalisation d'eaux usées gravitaires de diamètre 200 mm. pour un montant de 136 630,00 € HT, dont 100 % mis à la charge du constructeur,
- L'élargissement et la réfection totale du chemin de Barbaraou jusqu'au droit du projet Finareal sur 200 ml avec une largeur de 10 mètres, pour un montant de 400 000 € HT, dont 81 % mis à la charge du constructeur, comprenant 2 voies de 3 mètres. et 2 trottoirs de 2 mètres.
- La réfection de la piste cyclable en enrobés colorés du chemin des 4 saisons, pour un montant de 13 000 € HT, dont 76 % mis à la charge du constructeur,
- L'installation de l'éclairage public, pour un montant de 55 397,50 € HT, dont 100 % mis à la charge du constructeur,

Ces ouvrages sont dimensionnés afin de recevoir les effluents notamment de l'opération immobilière FINAREAL qui comprend :

- une EPHAD de 104 chambres, soit 104 personnes
- une résidence Séniors Services de 49 appartements, soit 74 personnes
- des ERP, soit 240 personnes
- le personnel correspondant, soit 40 personnes

Le montant total prévisionnel des travaux susmentionnés, non contractuel, est estimé globalement à un montant de **661 295,50 € HT.**

Les montants effectivement refacturés à l'aménageur pourront s'écarter, à la baisse s'ils s'avèrent moins importants ou à la hausse, de ce montant prévisionnel. La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n'est pas engagée par le montant indiqué ci-dessus et refacturera à l'aménageur le montant réel des prestations à effectuer.

Un avenant sera établi pour ajuster ce montant.

• **Article 2 :**

Dès notification par FINAREAL du permis purgé de tout recours, Marseille Provence Métropole lancera le démarrage desdits travaux.

La Communauté Urbaine s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 décembre 2017.

FINAREAL s'engage à déposer ses autorisations d'urbanisme dans le délai de 6 mois à compter de la notification de la présente convention.

Le permis purgé de tout recours devra faire l'objet d'une notification régulière à Marseille Provence Métropole.

Marseille Provence Métropole s'engage, dès signature de la présente convention à procéder à la désignation de la maîtrise d'œuvre et à la réalisation des études techniques.

Dès notification par FINAREAL du permis purgé de tout recours, Marseille Provence Métropole lancera la consultation des entreprises en vue de la réalisation des travaux à sa charge.

MPM organisera un Comité technique, réunissant les deux parties afin de pouvoir organiser :

- les modalités du transfert foncier nécessaire aux ouvrages publics, notamment pour le poste de relevage ;
- le démarrage des travaux des équipements publics ;
- l'organisation et la coordination entre les différents chantiers.

Une fois l'ensemble de ces modalités définies, Marseille Provence Métropole lancera les travaux d'équipements publics dans le cadre préétabli par le Comité technique.

La réalisation des travaux d'équipements publics s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2017.

• **Article 3**

La société FINAREAL s'engage à verser à la Communauté Urbaine la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini au sein de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 90 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la Société FINAREAL s'élève à **595 165,95 €HT**.

• **Article 4**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement, la Société FINAREAL s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- 30 % à compter de la délivrance du permis de construire purgé de tout recours,
- 50 % lors de la réalisation de 50% des travaux,
- Le solde à la réception des travaux.

• **Article 5**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans, pour le permis déposé, objet de la présente, à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :

- au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

La Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) est exonérée dans le cadre de ce projet.

• **Article 6**

Il est convenu entre les parties que toute substitution est autorisée au profit de toute personne physique et morale librement désignée par l'aménageur signataire de la présente convention.

• **Article 7**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

• **Article 8**

La présente convention deviendra caduque de plein droit si la notification visée à l'article 2 de la présente convention, n'est pas intervenue dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Sans préjudice de l'article 8, la caducité n'entraîne aucune indemnité de part ni d'autre.

• **Article 9**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à Marseille.

Le.

En 2 exemplaires originaux.

Signatures

Pour la Société FINAREAL

Pour la Communauté urbaine Marseille  
Provence Métropole

Monsieur Christopher PAGET

Le Président Monsieur Guy TEISSIER

Pour la Commune d'Allauch

Le Maire Monsieur POVINELLI