

**AVENANT DE CLOTURE A LA
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 Métropole Aix-Marseille Provence

ET

EUROPEAN HOMES PROMOTION 2

EN PRESENCE DE

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues

ENTRE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par M. Jean-Claude GAUDIN, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil métropolitain en date du XX XXX

Ci-après dénommée « La Métropole »

D'une part,

ET

La Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, Société en nom collectif au Capital de 9 000 € dont le Siège Social est au enregistrée au R.C.S. PARIS sous le n° SIREN 479 653 891 représentée aux fins des présentes par Monsieur xx xx, agissant en tant que Directeur Régional Adjoint, dûment habilité, aux termes d'un pouvoir ci-annexé

Ci-après dénommée le constructeur

D'autre part,

EN PRESENCE DE :

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues représentée par Monsieur Roland MOUREN, son maire en exercice

D'autre part,

La Collectivité et le Constructeur étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

SOMMAIRE

Article 1	- Objet de l'avenant
Article 2	- Bilan de clôture de l'opération
Article 3	- Restitution du trop- perçu.
Article 4	- Taxe d'aménagement.....
Article 5	- Règlement des différends.....
Article 6	- Documents annexes.....
Article 7	- Publicité de la Convention.....

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de l'aménagement du secteur Charité Frascati Bastide Neuve conformément à l'orientation d'aménagement inscrite dans le PLU de Châteauneuf-les-Martigues, un Projet Urbain Partenarial a été conclu entre la Métropole Aix-Marseille Provence, deux opérateurs immobiliers – COGEDIM Provence et EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 et la commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Chacun des projets menés par les promoteurs a fait l'objet d'une convention spécifique. A ce titre, la convention n° 13/1108 a été approuvée par délibération le 22 mars 2013.

Au titre de cette convention, EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 s'était engagé à réaliser un programme de 104 logements dont 52 sociaux développant une surface de plancher de 7 390 ,44 m² sur les 11 108,44 m² prévus dans le périmètre du PUP.

Le programme des équipements publics approuvé dans la convention affichait un coût prévisionnel de 993 600€HT. Les participations des promoteurs aux coûts de réalisation des équipements étaient fixées à 84%, soit une participation attendue de 835 100 €HT. La participation financière des opérateurs était calculée selon le coût des équipements publics à mettre à leur charge sur la totalité de la surface de plancher réalisable dans la zone. La participation a donc été fixée à 75€/m²/SdP.

EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 a donc, conformément aux termes de la convention, versé une participation de 554 283 €.

L'article 7 de la convention 13/1108 prévoit un ajustement des participations en fonction du coût effectif de réalisation des équipements.

L'ensemble des travaux prévus dans le PUP a été réalisé pour un montant de 863 213,37€ HT.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant à la convention n°13/1109 conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence et EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 a pour objet d'approuver le bilan de clôture de l'opération du PUP de Laure.

Article 2 - Bilan de clôture de l'opération

Poste de dépenses	Prévisionnel	réalisé
VRD	928 000€	805 420,47€
ERDF	32 000€	12 902,90€
Maitrise d'œuvre	33 600€	44 890€
total	993 600€	863 213,37€

	Surface de plancher développée	Participation versée	Participation corrigée
European Homes	7 390,44 m ²	554 883 €	481 248,87 €
COGEDIM	3 718 m ²	278 850 €	243 851,13 €
Total	11 108,44 m ²	833 733 €	725 100 €

Article 3 - Restitution du trop perçu

La participation d'EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 est ramenée à 481 248 ,87€. La somme à rembourser à l'opérateur est donc de 73 634,13€.

La Métropole Aix- Marseille Provence s'engage à procéder au mandatement des sommes dues à EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 dès notification de la présente convention.

Article 4 - Taxe d'Aménagement

La taxe d'aménagement est rétablie sur le périmètre du PUP ci annexé à compter du 1^{er} aout 2016.

Article 5 - Règlement des différends

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'exécution de la Convention.

A défaut, la Partie la plus diligente saisira la juridiction administrative territorialement compétente.

Article 6 - Documents annexes

Sont annexés à la Convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Périmètre du Projet Urbain Partenarial
- Annexe 2 : Pouvoirs

Article 7- 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 4 (quatre) exemplaires originaux dont un pour chacune des Parties et chacun des intervenants

Pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Le Président,
Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Pour La Société COGEDIM PROVENCE

Monsieur

Pour la Commune de Châteauneuf les Martigues

Le Maire,

Monsieur ROLAND MOUREN