

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Juin 2016

570

■ **Projet Urbain Partenarial de Val Ricard - Commune Ensues-la-Redonne - Approbation d'une convention avec Europeans Home 40.**

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La zone AU de Val de Ricard, située à l'entrée ouest de la Commune d'Ensues la Redonne, fait l'objet d'une orientation d'aménagement générale inscrite au PADD ayant pour objectif de développer le secteur ouest de la commune permettant la création d'un secteur d'habitat complété par des équipements publics.

Les objectifs poursuivis dans ce cadre, concourent notamment à accroître l'offre de logements, diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale sur la commune tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

En cohérence avec ces objectifs, European Homes 40 envisage la réalisation d'une opération de construction d'environ 110 logements dont 44 logements sociaux.

Aussi, en application des articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, et afin d'accompagner le développement du secteur dit de Val de Ricard sur la commune d'Ensues-la-Redonne la Métropole Aix-Marseille Provence et European Homes 40 se sont rapprochés aux fins de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial lié à l'opération de construction envisagée par l'opérateur.

L'article L331-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet, que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

L'institution d'un projet urbain partenarial relève ainsi de la compétence de la Métropole, néanmoins il peut permettre le financement d'équipements relevant de compétences d'autres collectivités.

Le Programme des Equipements Publics à réaliser au titre du Projet Urbain Partenarial « Val de Ricard » est fixé par la convention de PUP.

Ces ouvrages comprennent :

- Les équipements de Voirie / Réseau de compétence et de maîtrise métropolitaine inscrites au PLU composés d'un barreau transversal et d'une voie de bouclage nécessaire au maillage de l'ensemble pour un coût travaux + foncier (apport opérateur) de 1 546 000 euros HT.
- Des équipements en superstructure de compétence et maîtrise d'ouvrage communales avec la création de deux classes de maternelles et deux classes élémentaires y compris les locaux annexes tels que réfectoire et ses dépendances, pour un coût global de 1 068 000 euros HT.

La convention de PUP détermine également les conditions et modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Métropole et avec une participation globale de l'opérateur de 1 705 000 euros dont 930 000 euros pour les équipements métropolitain et 775 000 euros pour les équipements communaux.

La convention sera conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence et European Homes. La commune d'Ensuès-la-Redonne intervenant aussi au contrat

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ladite convention.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoires ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence en date du 24 juin 2016

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il convient d'accompagner le développement du quartier de Val de Ricard par la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial conclu avec European Homes pour le secteur de Val de Ricard situé sur la commune d'Ensuès la Redonne

Article 2 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2016 – opération 2013/10000 – Chapitre 20, 21 et 23 – Fonction 515.

Article 4 :

Les recettes seront constatées aux budgets 2016 et suivants de la Métropole, chapitre 13.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du territoire
SCOT Schéma d'urbanisme

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Urbanisme et Aménagement

Henri PONS

Michel AMIEL

Pour Enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

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 d'Aix-Marseille Provence Métropole

ET

La Société European Homes 40

En présence de la Commune d'Ensuès-la-Redonne

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

Ci-après dénommée « La Métropole »

D'une part,

ET

La Société EUROPEAN HOMES 40 dont le Siège Social est au 10-12 place Vendôme 75001 PARIS – Société civile immobilière de construction-vente au Capital de 1000 €, enregistrée au R.C.S. de PARIS sous le n° B 819 308 420, représentée aux fins des présentes par Monsieur Fabien FONTAINE, Directeur Régional des Opérations, dûment habilité par un pouvoir en date du....., ci-annexé.

Ci-après dénommée « Le Constructeur »

D'autre part,

En présence de

La Commune d'Ensuès-la-Redonne, représentée par Monsieur ILLAC Michel, son maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « La Commune »

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE et Le Constructeur étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

SOMMAIRE

Article 1	- Objet
Article 2	- Périmètre du Projet Urbain Partenarial.....
Article 3	- Assiettes foncières
Article 4	- Engagements de la Collectivité.....
Article 5	- Délais d'exécution.....
Article 6	- Comité d'information.....
Article 7	- Répartition du coût des équipements et participations financières
Article 8	- Exigibilité de la participation et modalités de paiement.....
Article 9	- Exonération de la taxe d'aménagement.....
Article 10	- Exonération de la participation pour voiries et réseaux.....
Article 11	- Autorisations et procédures administratives.....
Article 12	- Prise d'effet.....
Article 13	- Restitution de la contribution financière.....
Article 14	- Clause résolutoire.....
Article 15	- Modifications de la Convention.....
Article 16	- Règlement des différends.....
Article 17	- Notifications.....
Article 18	- Dispositions diverses.....
Article 19	- Documents annexes.....
Article 20	- Caducité de la convention.....
Article 21	- Publicité de la Convention.....

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le quartier Val de Ricard, situé en entrée de ville ouest de la commune d'Ensues-la-Redonne, a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°4 du PLU de la Commune.

Afin d'accompagner l'orientation générale du PADD et permettre l'accroissement de l'offre de logements et notamment le logement social de La Commune, la commune d'Ensues-la-Redonne, la Métropole Aix-Marseille Provence et EUROPEAN HOMES 40 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.

La présente convention de projet urbain partenarial porte sur l'opération de la société EUROPEAN HOMES 40.

Le Constructeur envisage en effet la réalisation d'un programme de construction de 110 logements dont 44 logements sociaux pour une surface de plancher de 8500 m² environ.

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de La Métropole et donc sur celui de La Commune. A ce titre et au regard de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, elle est également compétente en matière de Projet Urbain Partenarial.

Il convient de préciser que bien que de compétence métropolitaine, le Projet Urbain Partenarial permet le financement d'ouvrages relevant de la compétence d'autres collectivités publiques.

La Métropole réalisera, sous condition d'obtention des délégations de maîtrises d'ouvrage, l'ensemble des ouvrages publics de voirie et réseaux nécessaires à la bonne desserte de l'opération d'EUROPEAN HOMES 40. La Commune réalisera pour sa part les équipements scolaires supplémentaires répondant aux besoins générés par 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, dans la présente convention, (ci-après dénommée : « La Convention »), les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagées par le constructeur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet

La Convention est conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3-I, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme, et a pour objet la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par La Métropole et par La Commune, et rendus nécessaires, pour partie, par l'opération de construction de la société EUROPEAN HOMES 40.

Cette opération consiste en la réalisation de 110 logements dont 44 logements sociaux. La surface totale de plancher à développer dans le cadre de cette opération s'élève à 8500 m² environ.

Article 2 - Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Le périmètre visé par les articles L.332-11-3-I et L.332-11-4 du code de l'urbanisme est délimité par un liseré vert sur l'extrait du plan ci-annexé (annexe 1).

Ce périmètre correspond à l'assiette foncière de l'opération envisagée par EUROPEAN HOMES 40.

Article 3 - Assiettes foncières

Assiette Foncière de l'opération de construction :

L'assiette foncière de l'opération de la société EUROPEAN HOMES 40, objet de la présente convention, est constituée par différentes parcelles ; le constructeur disposant sur ces parcelles soit d'un titre de propriété, soit d'une promesse de vente, soit d'une autorisation des propriétaires pour réaliser l'opération de construction envisagée.

Ces parcelles sont répertoriées comme suit au cadastre de la Commune d'Ensuès-la- Redonne :

- parcelle cadastrée 29 section AA
 - parcelle cadastrée 30 section AA
 - parcelle cadastrée 32 section AA
 - parcelle cadastrée 33 section AA
 - parcelle cadastrée 34 section AA
 - parcelle cadastrée 35 section AA
 - parcelle cadastrée 36 section AA
 - parcelle cadastrée 37 section AA
-

Ladite assiette foncière correspond à l'assiette foncière du permis de construire.

Assiette foncière des équipements publics de voirie et réseaux divers :

L'assiette foncière des équipements de voirie et réseaux publics à réaliser dans le cadre du PUP est constituée par les emprises foncières des emplacements réservés inscrits au PLU et des ouvrages annexes éventuels à la réalisation des voies.

Une partie de l'assiette foncière nécessaire aux ouvrages publics de voirie du barreau transversal (aménagement du chemin du Val de Ricard), dont la réalisation est prévue au titre de la présente convention, est détenue, à ce jour, par Le Constructeur présent sur la zone de PUP, à savoir : la société EUROPEAN HOMES 40, titulaire de promesses de vente sur les parcelles concernées.

Cette partie de l'assiette foncière détenue par la société EUROPEAN HOMES 4 (telle que ladite partie est matérialisée sur le plan ci-annexé par un quadrillage de couleur violacée sur les parcelles n° 35, 36 et 37, soit 1 114 m² environ), fera l'objet d'un apport de terrain à titre de paiement partiel de la participation due par Le Constructeur au titre de la convention de PUP.

En outre, le démarrage des travaux de réalisation des équipements de voirie et de réseaux prévus au titre du PUP est conditionné par la mise à disposition, par Le Constructeur, de cette emprise foncière, préalablement au transfert de propriété qui sera réitéré par acte authentique au profit de la La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, et ce, dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention par **EUROPEAN HOMES 40** du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de l'opération réalisée.

Article 4 - Engagements des collectivités publiques

4-1 Equipement de voirie/réseaux de compétence Métropolitaine

La Métropole Aix-Marseille Provence s'engage à réaliser ou à faire réaliser les équipements publics (ci-après dénommés « les Equipements de voiries et réseaux») selon la liste et le coût prévisionnel suivants :

EQUIPEMENTS PUBLICS Voiries réseaux	COUT PREVISIONNEL HT
Voiries PLU	537 000 €
Réseau Eau Potable	85 000€
Réseau Assainissement	135 000 €
Réseau Eau Pluviale	432 000 €
Eclairage Public	71 000 €
Réseau ERDF	141 000 €
Réseau Télécom	35 000 €
Foncier Apport foncier barreau Européen Homes	110 000 €
Maîtrise d'œuvre	Sans objet €
TOTAL	1 546 000 € HT

La part du coût prévisionnel affecté au barreau transversal (aménagement du chemin du Val de Ricard) desservant l'opération d'European Homes 40 est de **960 000 € HT**.

Il est précisé que les travaux relatifs aux équipements relevant de la compétence communale (éclairage public) seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Marseille Provence Métropole sous condition de conclusion d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique.

A l'achèvement desdits travaux, la gestion et l'entretien de ces ouvrages publics reviendront aux collectivités publiques concernées, chacune pour ce qui la concerne.

Par ailleurs, il est expressément convenu que les engagements de la Métropole ne courent qu'à compter d'une part de la réception, par la Métropole, de la notification sous pli RAR de l'attestation notariale de propriété visée à l'article 8, et d'autre part de la mise à disposition, par Le Constructeur, au profit de la Métropole, de la partie de l'assiette foncière des équipements publics empiétant sur les parcelles n° 35, 36 et 37, conformément au plan ci-annexé (annexe 1).

4-2 équipements communaux – Ensùès la Redonne

Pour répondre aux besoins induits par la réalisation des logements du programme de la société EUROPEAN HOMES 40, la commune d'Ensùès la Redonne va réaliser les équipements publics de superstructure ci-après :

- Création de deux classes maternelles supplémentaires et ses annexes dans le complexe de l'école maternelle « Arc en Ciel » Avenue des Rompides,
pour un montant (travaux+honoraires) estimés à 312 000 € HT ;
- Création de deux classes élémentaires supplémentaires et ses annexes dans le complexe de l'école élémentaire, « Frédéric Mistral » Montée du Tennis,
pour un montant (travaux+honoraires) estimés à 332 000 € HT
- Agrandissement du réfectoire et l'office de chauffe de l'école élémentaire
pour un montant (travaux+honoraires) estimés à 372 000 € HT
- Réalisation d'un système de vidéo protection du secteur Val Ricard
pour un montant (travaux+honoraires) estimés à 52 000 € HT

Le montant global des équipements communaux ci-dessus à réaliser est de : 1.068.000 € HT

Article 5 - Délais d'exécution

Les délais d'exécution des équipements publics visés à l'article 4 courent à compter de la réception, par la Métropole, de la lettre recommandée avec avis de réception adressée par EUROPEAN HOMES 40, lui transmettant l'attestation notariale visée à l'article 8 et l'informant ainsi de la mise à disposition de La Métropole des terrains d'emprise des équipements publics du PUP (voiries et réseaux) sur les parcelles n° 35, 36 et 37, permettant ainsi à La Métropole d'engager ses travaux sur lesdites parcelles.

5-1 Equipement de voirie/réseaux de compétence et maîtrise d'ouvrage Métropolitaine

La Métropole Aix Marseille Provence procédera à la désignation de la maîtrise d'œuvre puis aux études (APD PRO DCE) dès signature de la présente convention. Le délai de réalisation de ces études est de 6 mois.

Dès réception de la lettre RAR adressée par Le Constructeur conformément au 1^{er} alinéa du présent article 5, La Métropole procédera à la consultation des entreprises. Le délai de consultation est de 8 mois.

A l'issu de l'appel d'offres travaux et sous réserve de la mise à disposition du foncier par l'opérateur, Aix Marseille Provence s'engage à procéder aux travaux de réalisation des équipements publics du PUP dans les délais suivants :

- Une viabilisation du programme du Constructeur, 4 mois après la notification des marchés de travaux.
- La réalisation intégrale du barreau transversal (aménagement du chemin du Val de Ricard), 8 mois après notification des marchés de travaux.
- La réalisation de la voie de bouclage, dans le prolongement des travaux précédent sous réserve des accords fonciers amiables avec les riverains.

- 5- 2 Equipements communaux - Ensues La redonne

La commune d'Ensues-la-Redonne s'engage à réaliser les équipements de superstructure visés à l'article 4-2 dans un délai de 7 ans à compter de la réception de la LRAR adressé par l'opérateur conformément au 1^{er} alinéa du présent article 5.

Article 6 - Comité d'information

Les parties conviennent de constituer entre elles un comité d'information (ci-après dénommé « le Comité ») aux fins d'informer l'ensemble des constructeurs signataires d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP de l'état d'avancement des démarches et travaux visant la réalisation des équipements publics, et plus généralement l'exécution de la Convention.

Le Comité sera composé au minimum d'un représentant du Constructeur, d'un représentant de la Métropole, d'un représentant de la Commune d'Ensues la Redonne.

Toute autre personne dont la présence sera utile à la bonne information du constructeur pourra être conviée à une séance du Comité.

Le Comité se réunit au moins une fois par mois, ainsi que chaque fois qu'une Partie l'estimera utile, que ce soit à la demande de la Métropole, ou de La Commune, ou de l'un des concessionnaires, ou du Constructeur.

La Métropole s'engage à proposer une réunion dans les quinze jours ouvrés suivant la date de la notification d'une demande de réunion émanant d'une des personnes publiques ou privées ci-dessus citées.

Le Comité traite de tout sujet en lien avec l'exécution de la Convention et notamment des délais d'exécution prévus à l'Article 5.

Article 7 - Répartition du coût des équipements publics et participation du Constructeur

7-1 Equipement de voirie/réseaux de compétence Métropolitaine

Le coût des ouvrages de voirie et réseaux rendus nécessaire par l'opération d'EUROPEAN HOMES 40, et réalisé par la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du PUP, est de 1 436 000 € HT (hors foncier), et se décompose comme suit :

- Barreau transversal : 960 000 € HT
- Voie de bouclage : 476 000 € HT

Sur ce coût total, la participation du Constructeur, correspondant à la fraction du coût du barreau transversal proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP, est fixée à la somme de 930 000 € TTC (neuf cent trente mille euros TTC).

Précision faite que cette participation couvre en totalité l'éclairage public dudit ouvrage.

Cette participation sera versée à La Métropole sous forme :

- D'une part, de contribution financière, pour un montant de 820 000 € TTC (huit cent vingt mille euros TTC) ;

- D'autre part, d'apport de terrain (emprise des équipements publics sur les parcelles 35, 36 et 37, soit 1 114 m² environ), cet apport étant évalué à 110 000 € (cent dix mille euros).

7-2 Equipements communaux – Ensues-La-Redonne

Le coût des ouvrages de superstructure de compétence communale définis à l'article 4.2 et réalisés par La Commune est de 1 068 000 € HT.

EUROPEAN HOMES 40 versera une participation numéraire de 775 000 € TTC (sept cent soixante-quinze mille euros TTC) à La Commune, correspondant à la fraction du coût proportionnelle (soit 73 %) aux besoins en équipements scolaires des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP.

7-3 Montant total de la participation

La participation totale de la société EUROPEAN HOMES 40 au titre de la présente convention de PUP s'établit donc à la somme de 1 705 000 € (un million sept cent cinq mille euros TTC), répartis comme suit :

- 930 000 € TTC (dont 110 000 € d'apport de terrain) à titre de participation aux équipements publics d'infrastructure réalisés par La Métropole ;
- 775 000 € TTC à titre de participation aux équipements publics de superstructure réalisés par La Commune.

Article 8 - Exigibilité de la participation et modalités de paiement

Les participations visées aux 7-1 et 7-2 seront exigibles à compter de l'acquisition, par le constructeur, et par actes authentiques, de la totalité de l'assiette foncière de son opération et donc de l'emprise foncière (sur les parcelles 35, 36 et 37) nécessaire à la réalisation des équipements publics d'infrastructure.

A cet effet, EUROPEAN HOMES 40 s'oblige formellement à adresser par LRAR à la Métropole, dès signature du dernier acte authentique d'acquisition des terrains, une attestation notariale relative à l'acquisition de l'intégralité de l'assiette foncière de son opération et donc des emprises nécessaires aux équipements publics.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement en numéraire de la contribution financière mise à sa charge (hors apport de terrain donc) et devenue exigible en application de la présente convention, en 3 versements échelonnés de la manière suivante :

- 1^{er} versement : 25 % dès réception, par La Métropole, de l'attestation notariale notifiée sous pli RAR par Le Constructeur en application de l'article 8 ;
- 2^{ème} versement : 25 %, 9 mois après le 1^{er} versement ;
- 3^{ème} versement : 50 %, 6 mois après le 2^{ème} versement.

La Métropole et La Commune feront chacune leur affaire des recouvrements des contributions financières dues par Le Constructeur, selon l'échéancier susvisé.

EUROPEAN HOMES s'engage, à acquitter les sommes ainsi dues dans un délai d'un mois à compter de la notification du titre de recettes établi par chaque collectivité publique comme en matière de recouvrement des produits locaux.

En outre, le transfert de propriété des emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics sur les parcelles 35, 36 et 37 (conformément au plan annexe 1 ci-joint) devront intervenir dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention par le constructeur du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Article 9 - Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la Convention (cf. Annexe1) sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai ne pouvant excéder dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la Convention ainsi qu'il est convenu à l'Article 12 ci-après.

Ce délai s'achèvera le 31 décembre 2019.

Article 10 - Exonération de la participation pour voirie et réseaux et de la participation au financement de l'assainissement collectif

En outre, en application de l'article L.332-11-1 du Code de l'urbanisme, les constructions comprises dans le périmètre de la Convention sont exonérées de la participation pour voirie et réseaux (PVR).

De même, en application de la circulaire ministérielle n° ETLL1309352C du 18 juin 2013 (paragraphe 1.5.1.3), les constructions susvisées sont exonérées de la participation au financement de l'assainissement collectif (PAC), puisque la participation au titre du PUP intègre le financement de l'assainissement eaux usées.

Article 11 - Autorisations et procédures administratives

Chaque Partie, comme La Commune intervenante, fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- d'une part et pour ce qui concerne le constructeur, de l'opération immobilière envisagée,
- d'autre part, pour ce qui concerne les collectivités publiques co-signataires de la présente convention, pour la réalisation des équipements publics du PUP.

Les Parties se tiendront informées régulièrement des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité), notamment dans le cadre du Comité d'information prévu à l'Article 6.

Article 12 - Prise d'effet

La Convention prend effet à compter de la date du dernier affichage, au siège de la Métropole ainsi qu'en mairie d'Ensuès-la-Redonne, de la mention de la signature de la présente convention et des lieux où elle peut être consultée, en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La Métropole et la Commune intervenante déclarent qu'elles effectueront la transmission au Préfet et procéderont aux mesures de publicités de leurs délibérations respectives autorisant la signature de la présente convention, dans les plus brefs délais à compter de leur adoption.

La Métropole et La Commune intervenante communiqueront sans délai au constructeur la date d'affichage de la signature de la Convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

La Métropole s'engage à notifier au Constructeur la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

Article 13 - Restitution de la contribution financière

Sans objet

Article 14 - Clause résolutoire

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du Constructeur, à la date indiquée dans la notification effectuée par LRAR, dans les cas suivant :

1. Soit d'absence d'obtention des autorisations d'urbanisme devenues définitives nécessaires à la réalisation du programme immobilier du constructeur, tel que défini à l'article 1,
2. Soit de retrait de l'une ou l'autre des autorisations précitées, ou de survenance d'un recours contentieux ;
3. Soit de non-obtention, par EUROPEAN HOMES 40, d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement).
4. Soit de prescription par le Préfet de région d'une opération de fouille archéologique ou de mesures conservatoires rendant l'opération envisagée en tout ou partie irréalisable ou plus onéreuse.
5. Soit de défaut d'intervention des actes authentiques d'acquisition du terrain d'assiette de l'opération prévue par le constructeur EUROPEAN HOMES 40, pour quelque motif que ce soit.
6. Soit absence d'obtention de toute autre autorisation administrative préalable aux travaux.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par LRAR à la Métropole et à La Commune par Le Constructeur. Toutefois, Le Constructeur s'engage à tenter au préalable de résoudre la difficulté rencontrée, dans le délai de 12 mois suivant la signature de la Convention.

Article 15 - Modifications de la Convention

Toutes les modifications de la Convention, et notamment des conditions et délais d'exécution, feront l'objet d'avenants négociés entre les Parties dans un esprit de partenariat.

Article 16 - Règlement des différends

Les Parties ainsi que La Commune intervenante, s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la Convention.

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

Article 17 - Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente Convention devra être effectuée sous forme écrite et sera valablement effectuée par remise en mains propres contre décharge, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou par télécopie, ou encore par courrier électronique

nécessairement confirmé, adressé au siège social ou au domicile de la Partie concernée, tel qu'il figure en tête de la Convention.

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une partie pour les besoins de la Convention devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

Les Notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

Les Notifications effectuées par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

Les Notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée le même jour

Article 18 - Dispositions diverses

Les Parties conviennent que les dispositions stipulées en préambule et les Annexes font partie intégrante de la présente Convention.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des dispositions de la Convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les Parties et La Commune intervenante, s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la Convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les Parties et La Commune intervenante, s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tous actes ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la Convention.

Le manquement ou la renonciation par une Partie ou La Commune intervenante, à faire exécuter, à tout moment ou pendant toute période de temps, les stipulations de la Convention, la renonciation ou le manquement par une Partie à exercer tout droit au titre de la Convention, ne pourra être interprété comme une renonciation à ces stipulations ou à ces droits et n'affectera en aucune manière le droit de cette partie de faire exécuter par la suite cette stipulation ou d'exercer ce droit.

Les Parties et La Commune intervenante, s'engagent à se comporter les unes envers les autres comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la Convention dans cet esprit.

Article 19 - Documents annexes

Sont annexés à la Convention les documents suivants :

- **Annexe 1 : Périmètre du Projet Urbain ;**

Annexe 2 : Programme des travaux des ouvrages Publics de voirie et réseaux.

Article 20 - Caducité de la présente convention

La présente Convention deviendra caduque de plein droit si les acquisitions foncières par acte authentiques et si la notification LRAR visée aux deux premiers alinéas de l'article 8 de la présente Convention ne sont pas intervenues dans un délai de 24 mois à compter de la date de signature de la présente Convention.

La caducité n'entraîne aucune indemnité de part ni d'autre.

Article 21 - 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.

Pour la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Le Président,
Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Pour EUROPEAN HOMES 40

Le Directeur Régional des Opérations
Monsieur Fabien FONTAINE

Pour la Commune d'ENSUES LA REDONNE

Le Maire,
Monsieur Michel ILLAC

PUP VAL DE RICARD



PROGRAMME DES TRAVAUX DES OUVRAGES
PUBLICS DE VOIRIE ET RESEAUX

SOMMAIRE

1 Programme détaillé des travaux de voirie et réseaux	3
2 Plan de localisation de la voie	5
3 Plan projet	8

1- Programme détaillé des travaux de voirie et réseaux

Les travaux consistent en la réalisation :

- L'élargissement d'une voie de circulation en double sens 1x2 voies inscrite au PLU à 5,7 mètres (barreau transversal);
- L'élargissement et la réalisation en voie de bouclage en sens unique de 2,85 mètres (voie de bouclage) ;
- D'un trottoir piétonnier de chaque côté ;
- D'une bande cyclable parallèle au trottoir sur la voie transversale jusqu'à la jonction avec les futurs collectifs ;
- Du raccordement à l'Avenue de la Côte Bleue ;
- Du réseau d'eau potable ;
- Du réseau d'assainissement ;
- Du réseau d'eau pluviale ;
- De l'éclairage public ;
- Du réseau ErDF ;
- Du réseau Télécom.

Voies de circulation et stationnement :

La chaussée principale de circulation des véhicules, sera composée d'une voie à double sens, de 5,7 mètres de large, traitée en enrobés.

L'accès entre la voie transversale et l'Avenue de la Côte Bleue sera repris dans le cadre et les raccordements des réseaux réalisés.

Dimensionnement :

Cette chaussée sera dimensionnée selon les hypothèses suivantes de circulation :

- Nouveaux programmes immobiliers : 110 logements, soit 220 véhicules jours ;
- Habitations existantes environ 15 soit près de 45 véhicules jour ;
- Habitations à venir environ 15 soit près de 45 véhicules jour.

Trottoir et accès piétons :

La nouvelle voie d'accès sera bordée, de part et d'autre, par des trottoirs piétons.

Voie cyclable et aménagements paysagers

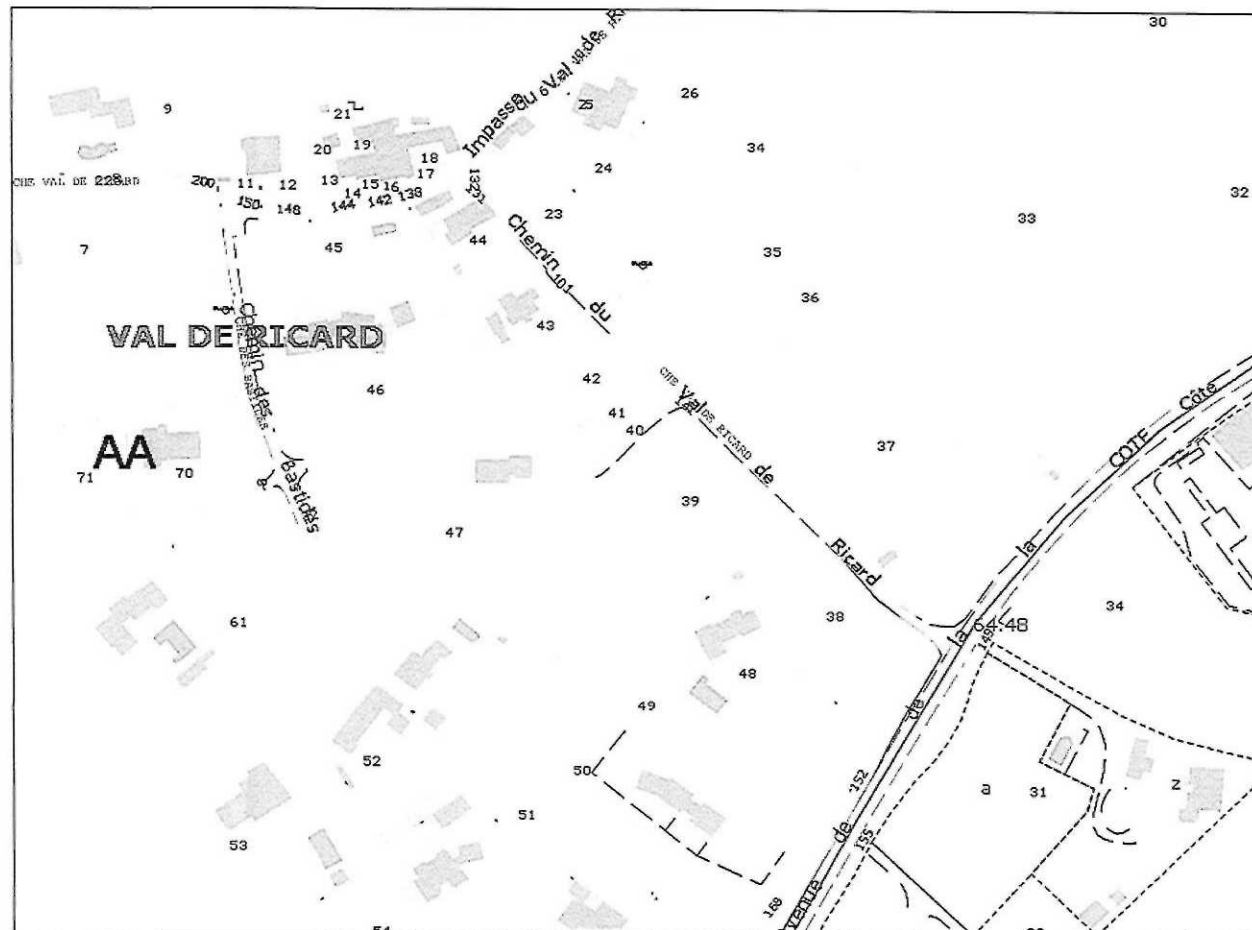
Afin de favoriser les modes de déplacements doux, une bande cyclable sera aménagée sur la première partie du barreau transversal jusqu'à la connexion avec le futur programme de European Homes 40.

2-Plan de localisation

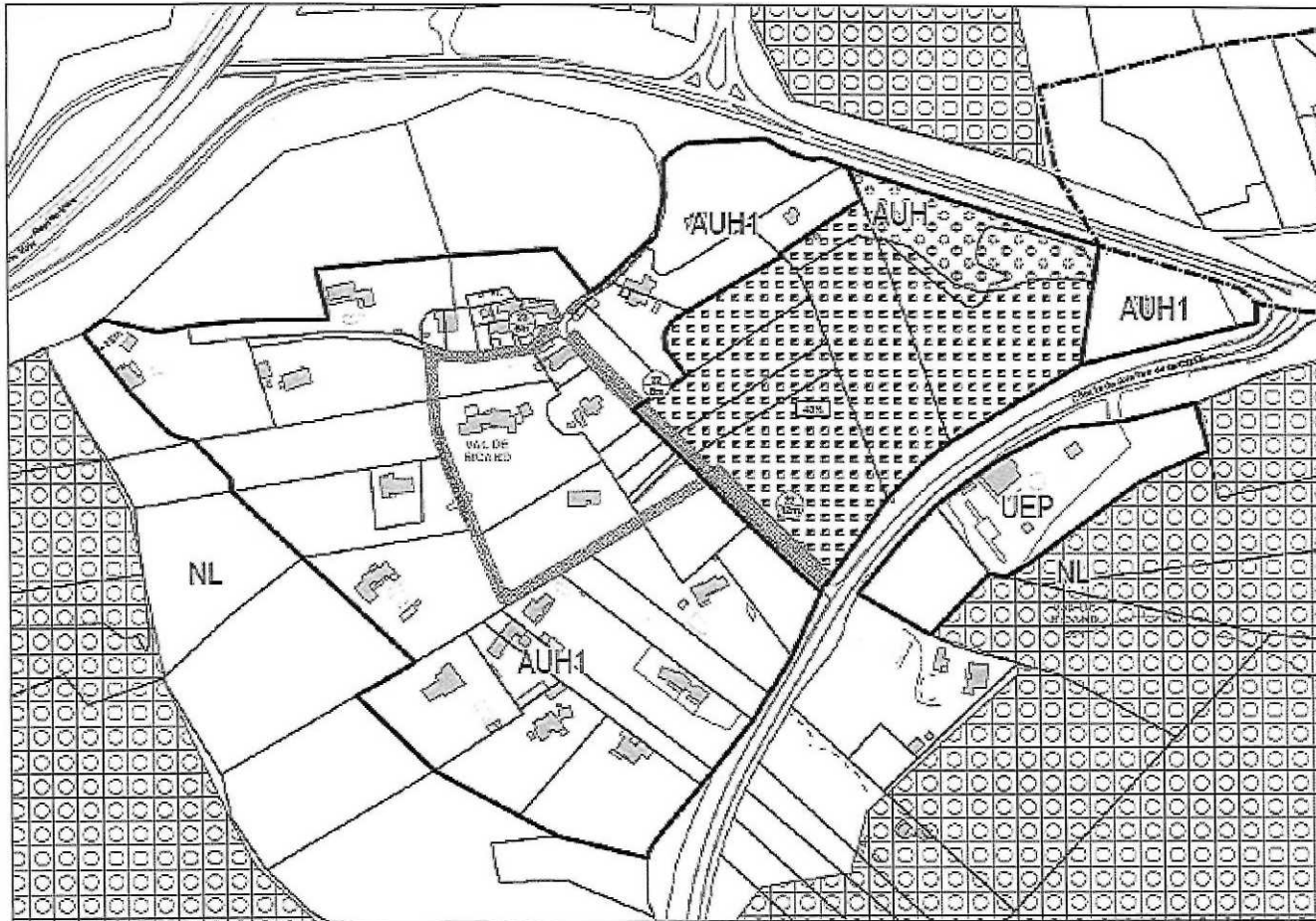
PLAN ORTHOPHOTO



PLAN CADASTRAL

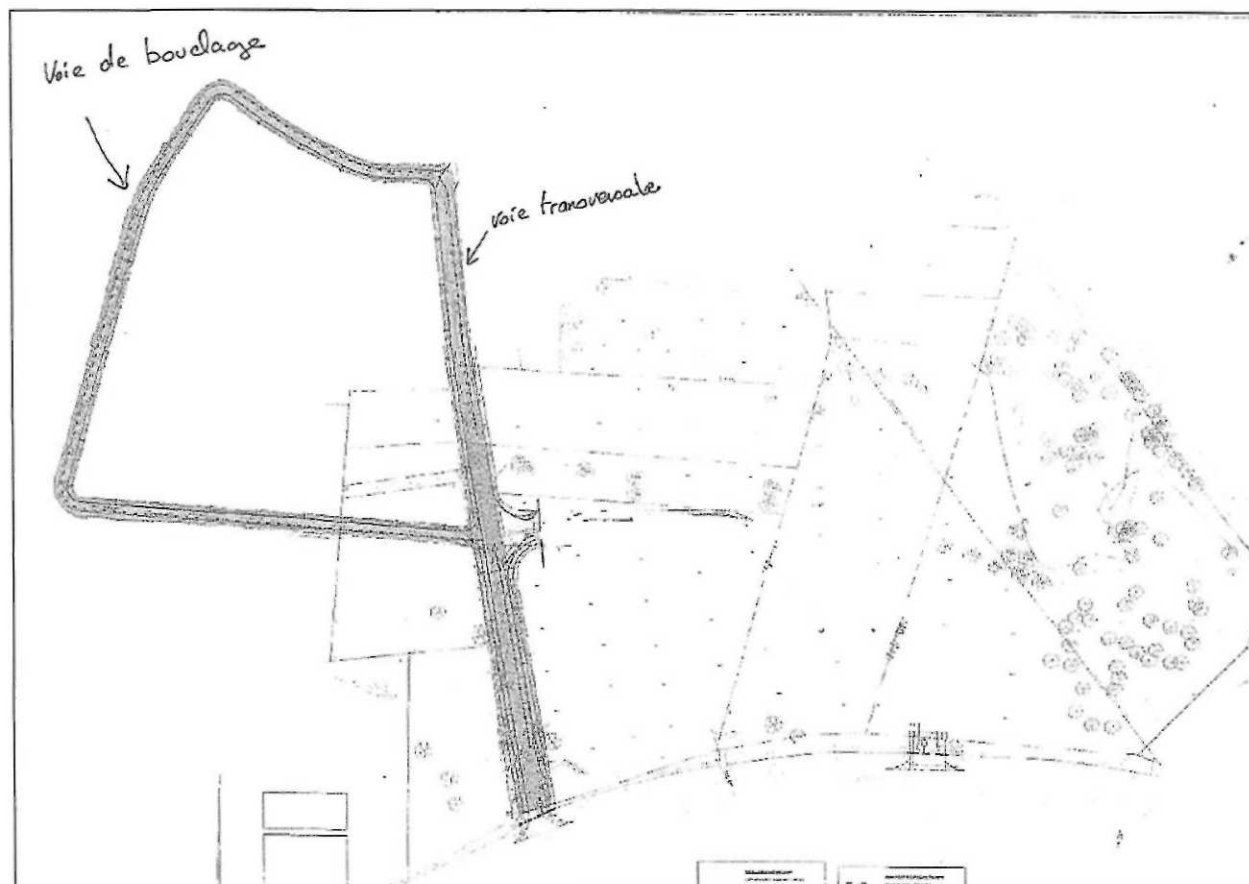


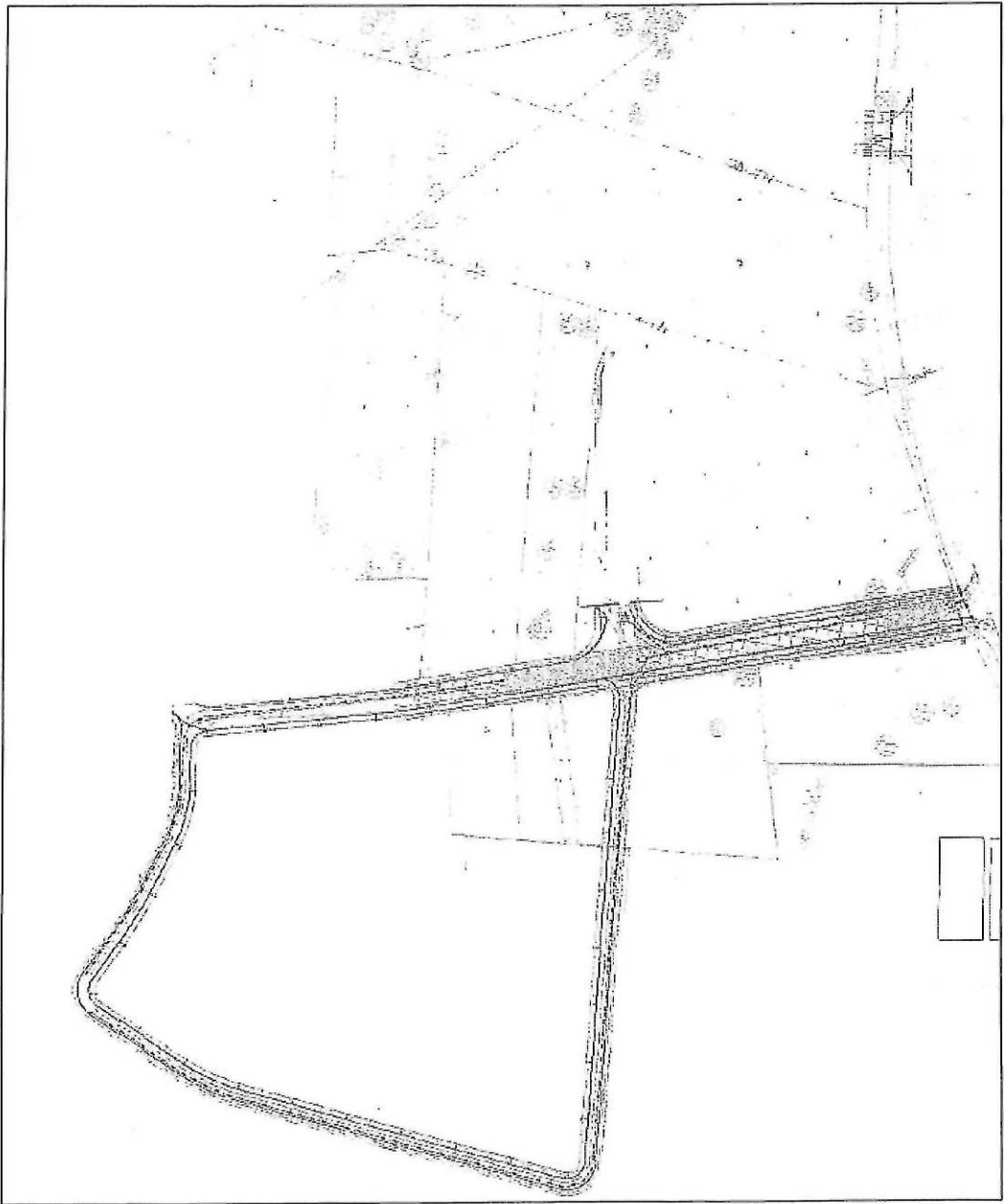
EMPLACEMENTS RESERVES



3-Plan projet

PLAN DES VOIES OBJET DU PROJET







Périmètre du
Projet Urbain Partenarial
Val de Ricard



Périmètre du PUP



ER



Limite de commune



Bâti dur



Bâti léger



Sources: Esri, HERE, DeLorme,
Intermap, increment P Corp.,

