

**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 Fabien FONTAINE 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 SUIIT :

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 SUIIT :

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	554 283 €	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 73 034,13 €.

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 Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du territoire
SCOT Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Pour La Société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2

Monsieur Fabien FONTAINE

Pour la Commune de Châteauneuf les Martigues

Le Maire,

Monsieur ROLAND MOUREN

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 22 Mars 2018

6563

■ **Projet Urbain Partenarial de Laure à Châteauneuf les Martigues - Approbation de l'avenant de clôture avec European Homes Promotion 2- annule et remplace la délibération URB 018/633/16/CM**

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

En application des articles L332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme et afin d'accompagner le développement du secteur, conformément à l'orientation d'aménagement inscrite au PLU, la commune de Châteauneuf-les-Martigues, MPM et deux opérateurs immobiliers, Cogedim Provence et Européan Homes se sont rapprochés aux fins de conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

Par délibération AEC 011-144/12/CC du 22 mars 2013, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une convention de projet urbain partenarial avec Européan Homes Promotion 2 pour le secteur de Charité-Frascati-Bastide Neuve situé sur la commune de Châteauneuf les Martigues.

Le programme des équipements publics était fixé à 993 600 € HT. Conformément aux termes de la convention, les participations aux coûts de réalisation des équipements publics mis à la charge des promoteurs étaient fixées à 84 %. En conséquence, le montant total des participations à percevoir des promoteurs était fixé à 835 100 € HT.

La surface de plancher à développer dans le périmètre du PUP s'élève à 11 108,44 m². Européan Homes Promotion 2 a réalisé, conformément à son programme, 104 logements dont 52 à caractère social, pour une surface de plancher réalisée de 7390.44m².

La participation financière des opérateurs est calculée selon le cout des équipements publics à mettre à leur charge sur la totalité de la surface de plancher réalisable dans la zone. La participation a été fixée à 75 €/m² de surface plancher réalisée.

Européan Homes Promotion 2 a donc, conformément aux termes de la convention, versé une participation de 554 283 €.

L'article 7 de la convention initiale prévoit un ajustement des participations en fonction du cout effectif de la réalisation des équipements. L'ensemble des travaux prévus dans le PUP a été réalisé pour un montant de 863 213,37 €.

Lors du conseil du 30 Juin 2017 la Métropole a approuvée l'avenant N°1, cet avenant comporte une erreur matérielle sur le montant de remboursement d'Européan Homes et il convient de l'abroger et d'enrôler ce nouvel avenant.

Il est proposé que la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve la clôture de l'opération de PUP et le remboursement du trop-perçu auprès des promoteurs, soit la somme de 73 034,13 € pour Européan Homes Promotion 2.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- 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 AEC 011-144/13/CC du 22 mars 2013 approuvant la convention de PUP avec Européan Homes Promotion 2
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'acter la clôture de l'opération de PUP de Laure
- Que conformément aux termes de la convention il convient de rembourser le trop-perçu auprès des promoteurs

Délibère

Article 1 :

La précédente délibération n° URB 018-633-16/CM en date du 30 juin 2016 est abrogée.

Article 2 :

Est approuvé le nouvel avenant de clôture ci-annexé de l'opération de PUP conclu avec Européan Homes Promotion 2.

Article 4 :

Est approuvé le remboursement du trop-perçu auprès d'Européan Homes Promotion 2, soit un montant de 73 034,13 €.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 – Sous Politique C140 – Fonction 515 – Chapitre 13.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS