

CONVENTION DE FINANCEMENT

Reversement de la taxe d'aménagement à l'aménageur

**Modalités de versement de la participation
de la Commune à l'aménageur**

**OPERATION D'AMENAGEMENT « LES ARCADES »
*LA PENNE SUR HUVEAUNE***

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par Monsieur Henri PONS, Vice-Président Délégué à la Stratégie et l'Aménagement du territoire, SCOT, Schémas d'urbanisme agissant sur délégation du Président de la Métropole, dont le siège est 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE,

Ci-après, « le Concédant » ou la « Collectivité »

D'une part,

La Commune de La Penne-sur-Huveaune, représentée par Pierre Mingaud, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du xxx

Ci-après, « la commune »

De seconde part,

ET

La Société Publique Locale du Pays d'Aubagne et de l'Etoile « SPL Façonéo », au capital de 225.000€, inscrite au RCS de Marseille sous le numéro 797 877 107, représentée par Monsieur Robert Abad, son Directeur,

Ci-après, « le concessionnaire » ou « la SPL » ou « l'aménageur »

D'autre part

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIVIT :

La concession d'aménagement confiée par la Collectivité à la SPL Façonéo porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement lié au projet des Arcades à la Penne sur Huveaune visant à produire une centaine de logements dont 30% de locatifs sociaux. Les permis de construire du ou des promoteurs devraient être déposés en juin 2016.

L'opération d'aménagement des Arcades nécessite de désenclaver le périmètre de projet par la réalisation d'une voirie publique. Cette voirie a été dimensionnée pour assurer une desserte allant au-delà de l'opération des Arcades. Elle reliera à terme le quartier des Arcades à celui des Candolles.

A ce titre, il a été convenu que la Commune de La Penne sur Huveaune, qui a la compétence voirie, prendra à sa charge 40% du coût de la réalisation de la voirie. Les travaux étant réalisés dans leur globalité par l'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée.

La réalisation des équipements publics liés à l'opération est en partie financée par la taxe d'aménagement, portée à 20 % par délibération du conseil municipal de la Penne sur Huveaune en date du 27 novembre 2014, sur un périmètre incluant le périmètre de l'opération d'aménagement.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune de La Penne sur Huveaune fait partie de la Métropole Aix Marseille Provence. Les textes (code de l'urbanisme complété par la loi de finances 2016) prévoient que la taxe d'aménagement sera perçue par la Métropole et non plus par la Commune qui reste compétente jusqu'au 31 décembre 2017 en matière d'urbanisme.

Cependant, la Métropole devrait acter que jusqu'au 31 décembre 2017 les produits de la taxe d'aménagement seront reversés aux Communes. Dans l'attente, il convient de prévoir le versement de la taxe d'aménagement à l'aménageur soit par la Commune soit par la Métropole en fonction de la décision qui sera prise par le Conseil Métropolitain.

Les travaux d'aménagement à la charge de la Commune seront donc financés par le reversement de la taxe d'aménagement à l'aménageur, portée à 20% sur ce périmètre, complétée du versement d'une participation de la Commune.

Le montage financier initial de l'opération faisait apparaître dans les recettes de l'opération d'aménagement une subvention du Conseil départemental 13. Ce dernier ne subventionnant pas les concessions d'aménagement, il convient de faire évoluer le montage financier de l'opération (objet d'un avenant à la concession d'aménagement) et les termes de la convention relative à la participation financière de la Commune signée en mars 2015.

Au vu des évolutions du contexte, il a été convenu d'un commun accord entre les trois parties de résilier la précédente convention et de procéder à la rédaction d'une nouvelle convention (objet de la présente) actant :

- le versement de la taxe d'aménagement à l'aménageur par la Métropole ou la Commune
- le montant et les modalités de versement de la participation fixe et forfaitaire de la Commune à l'opération

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

Le financement des équipements publics de l'opération étant assuré en partie par le produit la taxe d'aménagement, issus des permis de construire déposés dans le périmètre ci-annexé, il convient de définir les modalités de son reversement à l'aménageur.

Le périmètre de reversement de la taxe d'aménagement à l'aménageur (cf. annexe) couvre le périmètre de l'opération (en vert = concession d'aménagement) ainsi que la parcelle AH 342 (en orange) qui est desservie par les voiries et réseaux divers financés par l'opération. Au titre de l'article L331-1 du code de l'urbanisme, il est cohérent que l'aménageur qui a financé les travaux nécessaires à la desserte de cette parcelle perçoive la taxe d'aménagement générée par l'urbanisation de cette dernière.

La réalisation de la voirie de desserte principale étant supportée à 40% par la Commune. Le produit estimé de la taxe d'aménagement, perçu sur le périmètre en vert, ne couvrant pas l'intégralité de la dépense à la charge de la Commune, il convient de fixer le montant de la participation de la Commune à l'opération et les modalités de son versement à l'aménageur.

ARTICLE 2 – Structure du financement de la part communale de la voirie

Le financement de la part communale de la voirie est composé :

- du montant correspondant à la taxe d'aménagement, au taux majoré de 20 %, perçue par la Métropole ou la Commune au titre des permis de construire délivrés sur le périmètre en vert ci-annexé. Le montant définitif sera connu à la suite du dépôt des permis de construire.
- d'une somme fixe et forfaitaire de 150.000 € (cent cinquante mille euros). Ce montant pourra être revu par avenant à la présente convention en fonction du montant définitif du produit de la taxe d'aménagement sur le périmètre en vert ci-annexé.

ARTICLE 3 – Modalités de versement de la part fixe et forfaitaire

La somme de 150.000 € (cent cinquante mille euros) sera versée directement par la Commune à la SPL Façonéo en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte ouvert auprès de la banque « Caisse d'épargne »

Numéro de compte : 11315 00001 0800740121 43 CE Provence Alpe Corse

Adresse : Centre d'affaire BDR Marseille Est, Parc Valentine Vallée verte, bâtiment le Bourbon, 8 avenue de saint Menet, 13011 Marseille

La participation sera versée par la Commune en deux fois :

- 50% du montant de la participation dès production par la SPL Façoneo à la Commune de l'Ordre de Service de Démarrage des travaux d'aménagement des équipements publics,
- 50%, soit le solde, dans un délai maximum de 6 mois après le premier versement.

ARTICLE 4 – Modalités de versement de la « taxe d'aménagement »

Le traité de concession d'aménagement signée le 28 juillet 2015, prévoit que cette taxe sera reversée au concessionnaire par la Commune dès sa perception, pour chaque autorisation de construire délivrée dans le périmètre ci-annexé.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole perçoit la taxe d'aménagement en lieu et place des Communes. Il est prévu que la Métropole reverse aux communes le produit de la taxe d'aménagement relative aux permis déposés dans les communes jusqu'au 31 décembre 2017.

Les produits de la taxe d'aménagement générés par l'opération seront versés à l'aménageur soit par la Commune soit par la Métropole.

L'aménageur percevra également la taxe d'aménagement générée par l'urbanisation de la parcelle AH342. Elle sera versée à l'aménageur soit par la Commune soit par le Concédant.

Les modalités de perception de la taxe d'aménagement par la Métropole sont celles établies par les services de l'Etat.

La Métropole ou la Commune reversera à l'aménageur les produits de la taxe d'aménagement dès perception.

Les versements seront établis sur le compte bancaire visé à l'article 3 de la présente.

ARTICLE 5 –Affectation de la participation et réalisation des actions d'aménagement

La participation de la Commune est destinée au financement de la part communale (40%) des frais engagés pour la réalisation de la voirie principale de l'opération des Arcades.

Les travaux d'aménagement ont démarré en avril 2016 conformément au planning prévisionnel de la concession d'aménagement.

La SPL concessionnaire s'engage à tenir la Commune informée d'éventuels retards dans la réalisation des travaux ainsi que dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

ARTICLE 6 – Modalité de contrôle de l'utilisation de la participation

La SPL devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel à la collectivité concédante (CRAC) dans les conditions prévues dans le traité de concession d'aménagement du 28 juillet 2014.

La SPL devra également rendre compte de leur utilisation à la Commune ayant accordé la participation.

ARTICLE 7 – Sanction

Dans l'hypothèse où le montant de la participation de la commune au titre des travaux ne serait pas utilisé conformément aux stipulations de l'article 4 ci-dessus, la Commune pourra exiger de la SPL le remboursement de la subvention accordée après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autres. En cas de réalisation partielle de l'équipement public, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation.

En cas de réalisation partielle de l'équipement public, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation.

ARTICLE 8 – Durée de la présente convention

La présente convention prend fin à la clôture de la concession d'aménagement.

Fait à le
(En quatre exemplaires originaux)

Henri PONS

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

Pierre MINGAUD

Maire de La Penne-sur-Huveaune

Robert ABAD

Directeur de Façonéo

