

**CONVENTION DE PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
DE LA ZAC DE LA ROQUE D ANTHON 2**
(art. L.311-4 du Code de l'Urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Aix-Marseille-Provence Territoire du Pays d'Aix, dont le siège social est 58 Boulevard Charles Livon – 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président Monsieur Gérard GAZAY, dûment habilité à cet effet par la délibération n°..... du Bureau de Métropole du 18 mai 2017, agissant en vertu de l'arrêté n°16/114/CM du 8 avril 2016.

ci-après dénommée « l'aménageur » ou « la MAMP »

ET

La Société SPURGIN, SA au capital social de _____, inscrite au RCS de sous le n° _____, dont le siège social est _____, représentée par Monsieur _____ en qualité de gérant, dûment habilité pour la présente convention par délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société en date du 10 mars 2010.

ci-après dénommée « le propriétaire » ou « le constructeur »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La ZAC de La Roque d'Anthon 2 a été créée le 30 mars 2017 afin d'étendre la zone d'activités existante et permettre d'offrir du foncier d'activités à destination d'entreprises industrielles et de PME/PMI. Le périmètre de la zone s'étend sur 13 ha et intègre 2,2 ha de foncier appartenant à la Société SPURGIN.

L'opération est menée en régie par la Métropole. La ZAC est exonérée du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA).

Par délibération du 18 mai 2017, le Conseil de Métropole a approuvé le programme des équipements publics, le dossier de réalisation de la ZAC et déterminé le montant unitaire de la participation aux équipements publics de la ZAC.

En application du dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du Lotisseur au coût d'équipement de la ZAC dans la mesure où celui-ci envisage de réaliser une construction dans le périmètre de l'opération sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone (L 311-4).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière de la société SPURGIN aux frais d'équipement de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2, dans la mesure où le projet est situé dans le périmètre de la ZAC et où celui-ci bénéficiera de la réalisation du programme des équipements publics.

ARTICLE 2 – DISPOSITION D'URBANISME

Le raccordement du projet, développé sur cette parcelle, aux équipements généraux de la ZAC est autorisé.

ARTICLE 3 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le terrain assiette du projet est une partie de la parcelle AA116 à diviser (AA116b) , qui représente une surface de 22 751 m² et appartient à la Société SPURGIN.

Le constructeur envisage de réaliser sur son terrain la construction de son unité de stockage liée à l'usine de fabrication de pré-murs en béton, située sur la parcelle limitrophe.

ARTICLE 4 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR

L'aménageur exécutera sur l'ensemble de la zone des travaux d'aménagement et d'équipements prévus au programme des équipements publics de ladite zone, selon les dossiers de ZAC approuvés par le Conseil de Métropole.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC défini dans le dossier de réalisation et estimé prévisionnellement, dont est soustrait le montant des bassins de rétention et du réseau pluvial de la ZAC, les participations applicables à la parcelle, objet de la présente convention, s'élèvent à 30€HT/m² de terrain, soit 682 530 €HT pour une surface totale de 22 751 m² (TVA en supplément au taux en vigueur).

(Valeur mai 2017, actualisable suivant les conditions prévues à l'article 6)

ARTICLE 6 : MODALITÉS DE VERSEMENT – DÉCLARATION FISCALE

6.1 Le constructeur s'engage à verser la participation à l'aménageur payable en 30 jours à réception et selon les modalités suivantes :

- 30% au plus tard dans le mois suivant la fin de la période de recours du permis de construire et préalablement au démarrage des travaux. A ce sujet, le constructeur s'engage expressément à notifier à l'Aménageur copie de l'arrêté délivrant le permis de construire, dans le délai de 15 jours à compter de son obtention.
- 30% au démarrage des travaux d'aménagement de la ZAC ;
- 40% à la livraison du chantier d'aménagement de la ZAC.

Quel que soit le nombre de permis déposés, la totalité de la participation est due dans un délai de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et devra être soldée à ce moment-là.

6.2 Passé ce délai, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'aménageur, lequel conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

6.3 Les versements prévus aux articles 5 et 6 sont indexés sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur I0, dans lequel :

- I0 est le dernier indice connu en mai 2017
- I est le dernier indice publié avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues sont prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égale à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus, serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus.

En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliqueront à titre provisionnel.

ARTICLE 7 : GARANTIE BANCAIRE

Le constructeur s'engage à fournir à l'Aménageur le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par lui, garantissant solidairement avec le Constructeur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des articles 2032 et 2039 du Code Civil, le paiement de la participation et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Le dit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après l'obtention du permis d'aménager.

ARTICLE 8 : MUTATION ET TRANSFERT DU PERMIS

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

ARTICLE 9 : DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire, ou de péremption du permis, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites relève de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la MAMP dans un délai de deux mois à compter de la réception par le constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 11 : FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement de la présente convention sont à la charge du constructeur.

ARTICLE 12 : EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis déposée par le constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 13 : DUREE DE LA CONVENTION

Le terme de la présente convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties intervenantes font élection de domicile :

- Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, en son siège social,
- Pour le propriétaire, en son siège social,

Fait à Marseille, le
(en 2 exemplaires originaux)

Pour le Propriétaire
Représenté par le Président Directeur
Général

Michel LAUGNER

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par le Vice-Président délégué
au Développement des entreprises, Zones
d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY