

Convention de Projet Urbain Partenarial

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société SOGIMA, représentée par Monsieur Pierre-Edouard BERGER, Président du Directoire au capital de 10 584 000 €, domiciliée 6 place du 4 Septembre 13007 MARSEILLE

Ci-après dénommée « l'aménageur »,

D'une part,

ET

La Métropole Aix Marseille Provence, domiciliée BP 48014 – 13567 MARSEILLE cedex 02 représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL ou son représentant dûment habilité par délibération, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n° HN 001-8065/20/CM en date du 9 juillet 2020,

Ci-après dénommée « La Métropole AMP »,

D'autre part,

Préambule

La société SOGIMA a obtenu un permis de construire pour une opération immobilière, avenue des Carriers à Cassis parcelles cadastrées CN 0018, CN 0017 CN 0015, CN 0016, CL 0090, CL 0091 et engagé les travaux de construction. La livraison est prévue pour le 2ème trimestre 2022.

La SOGIMA a demandé un raccordement sur l'avenue des carriers. Le service assainissement a proposé un raccordement au réseau d'assainissement existant en limite de parcelle nord. Toutefois, un tel raccordement n'est pas envisageable, techniquement. Il est donc décidé de créer un raccordement de son projet sur l'avenue des Carriers.

De ce fait, au regard des travaux rendus nécessaires par le programme immobilier de la SOGIMA consistant en la réalisation de 105 ml de canalisations gravitaires en grès sur l'avenue des Carriers, et, afin d'accompagner le développement de ce secteur, et plus particulièrement la commune de Cassis, la Métropole AMP et la Société SOGIMA 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.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La Métropole AMP s'engage à réaliser 105 ml de canalisation d'eaux usées gravitaires en grès de diamètre 200 mm et la réfection de la chaussée sur l'emprise de la tranchée correspondante.

Ces ouvrages sont dimensionnés afin de recevoir les effluents notamment de l'opération immobilière SOGIMA qui comprend 17 logements.

Le montant total prévisionnel des travaux susmentionnés, non contractuel, est estimé globalement à un montant de 100 500 € HT, dont 50 % mis à la charge du constructeur, dans la limite de 45 000 euros HT.

Les parties ne sont pas engagées par le montant indiqué ci-dessus et la Métropole AMP refacturera à l'aménageur le montant réel des prestations effectuées sur présentation de factures, dans la limite de 45 000 euros HT.

Article 2

La Métropole Aix Marseille Provence s'engage, dès signature de la présente convention, à procéder à la désignation de la maîtrise d'œuvre et à la réalisation des études techniques.

Dès signature de la présente convention, la Métropole Aix Marseille Provence lancera la réalisation des travaux à sa charge.

La réalisation des travaux d'équipements publics, prévus à l'article 1, s'achèvera au plus tard le 1 juin 2022.

Article 3

La société SOGIMA s'engage à verser à la Métropole Aix Marseille Provence la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini au sein de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 50 % du coût total des équipements dans la limite de 45 000 euros HT.

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement, la Société SOGIMA s'engage à procéder au paiement de sa participation au projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- 30 % lors du démarrage des travaux ;
- Le solde à la réception des travaux sur présentation des factures par la Métropole AMP.

Article 5

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, sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans.

La durée d'exonération de la part métropole de la Taxe d'Aménagement est fixée à 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention au siège de la Métropole d'Aix Marseille Provence pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 2).

Par ailleurs, l'opérateur participant au financement des ouvrages d'assainissement collectif, les constructions seront exonérées dans le périmètre de la participation pour assainissement collectif (PAC). Ce délai s'achèvera le 31 décembre 2032.

Article 5

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et dans la mairie de la commune de Cassis.

Article 6

La présente convention deviendra caduque, de plein droit, si la notification visée à l'article 4 n'est pas intervenue dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature.

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

Article 7

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention doivent faire l'objet d'avenants.

Le 31 Mars 2022

En 2 exemplaires originaux.

Signatures

Pour la Société SOGIMA
Monsieur Pierre-Edouard BERGER

Pour la Métropole Aix Marseille Provence
La Présidente Madame Martine VASSAL

SOGIMA
6, Place du 4 Septembre
CS 70025
13284 MARSEILLE CEDEX 07
Tél. 04 91 04 90 00 Fax 04 91 04 95 04