

Convention de Projet Urbain Partenarial Les Espradeaux Commune de Velaux

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 **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, ou son représentant, en vertu de la délibération n° en date du domiciliée en cette qualité au siège de la Métropole, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 MARSEILLE,

ci-après désignée « *La Métropole* » ;

Et,

La **Commune de Velaux**, représentée par Monsieur Yannick GUERIN, le Maire, en vertu de la délibération n° en date du , domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville , 997 Av. Jean Moulin - 13880 VELAUX

ci-après désignée « *La Commune* » ;

Et,

La **SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX** ayant son siège social au 25 rue des Phocéens 13002 Marseille et identifiée sous le numéro , enregistrée au registre du commerce de Marseille , et représentée par Stéphane PEREZ, président de la société UP SAS au capital de 15 150 000,00 €, domiciliée château de la Pioline, 260 rue guillaume du Vair à Aix-en-Provence (13290), enregistrée au registre du commerce d'Aix-en-Provence, elle-même présidente de la société PERIMMO, SASU au capital de 400 000,00 €, domiciliée 25 rue des Phocéens 13002 Marseille elle-même gérante de la SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX.

ci-après désigné « *l'Opérateur* » ;

Ci-après dénommées collectivement « *les parties* » ;

EXPOSE

A. Projet d'aménagement

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction projetée, sur le secteur dénommé « Les Espradeaux ».

Le quartier des Espradeaux, situé en frange sud de l'agglomération urbaine entre les chemins de Marseille et des Espradeaux, est classé en secteur AUCef2 du PLU communal. Ce secteur résidentiel comporte encore des terrains disponibles pour accueillir des projets de construction dont le tènement concerné par le projet correspondant à une vaste dent creuse boisée.

C'est dans ce contexte que l'opérateur a élaboré un programme immobilier, d'environ 4 178 m² de surface de plancher, sur un tènement foncier d'environ 21 642 m². Le projet consiste à la réalisation de 56 logements répartis en deux secteurs :

-Plateau "bas" : réalisation de 28 logements en accession d'une Surface De Plancher d'environ 2 046m²,

-Plateau "haut" : réalisation de 28 logements locatifs sociaux d'une Surface De Plancher d'environ 2 132 m².

Des équipements publics sont rendus nécessaires pour accompagner l'urbanisation de ce secteur et répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier prévues par l'opération en projet. Ces équipements représentent un investissement ne pouvant être financé par la seule taxe d'aménagement.

Les équipements publics, sous maîtrise d'ouvrage communale, rendus nécessaires par l'opération envisagée dans le secteur sont les suivants :

- Elargissement du chemin de Marseille
- Travaux pour adapter la Défense extérieur Contre les Incendies (DECI)

Au titre du financement de ces équipements publics qui profiteront pour partie aux usagers du projet de construction de l'Opérateur, il y a lieu de mettre à la charge de l'Opérateur une partie de leur coût de réalisation et d'aménagement.

C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, la Commune (maître d'ouvrage des travaux de voiries, et de la DECI), la Métropole (compétente en matière de PLU) et l'Opérateur (maître d'ouvrage du Projet) ont conclu la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la «Convention»).

B. Parties

La présente convention est signée par :

- La société SCCV Marseille Espradeaux ou toutes sociétés qui se substitueraient ;
- La Métropole Aix-Marseille-Provence;
- La Commune de Velaux.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des Communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole est compétente depuis le 1er janvier 2018 en matière de PLU.

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour signer la convention de PUP est la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU si bien que la présente convention doit être signée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cela étant rappelé,

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT

Article 1^{er} - Objet

La présente Convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cette disposition, la présente a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation de l'Opérateur à la réalisation et à l'aménagement des Équipements Publics visés à l'article 4.1 des présentes **par la Commune de Velaux.**

Article 2 - Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention, et recouvre les parcelles cadastrées les parcelles cadastrées BH 48, BH49, BH50, BH51 et CA2 pour une surface totale de 43 893m².

Ce périmètre figurera en annexe du PLU en vigueur de la Commune pendant la durée d'exonération de la part métropolitaine de la taxe d'aménagement, conformément à l'article R. 151-52 12° du Code de l'Urbanisme.

Article 3 - Le programme des constructions

Le programme de construction consiste en la réalisation d'un programme de 56 logements dont 50% de logements sociaux pour 4 178 m² de surface de plancher organisés sur deux plateaux reliés par une voie de liaison :

-Plateau "bas" : réalisation de 28 logements en accession d'une Surface De Plancher d'environ 2 046 m²

-Plateau "haut" : réalisation de 28 logements locatifs sociaux d'une Surface De Plancher d'environ 2 132 m²

Le programme des constructions objet de la présente convention figure en annexe à la présente convention.

L'estimation des besoins des futurs usagers des constructions que l'Opérateur projette d'édifier et le calcul de la participation dont il est redevable au titre de la présente convention ont été effectués sur la base de ce projet assis sur ce périmètre porté par l'Opérateur.

Dès lors, toute modification du programme de construction (destination, programmation, surface de plancher...) devra être notifiée par écrit par l'Opérateur à la Métropole et à la Commune et entraînera les conséquences suivantes :

- La caducité de la présente convention en cas de désaccord de la Métropole et de la commune sur ces modifications ;
- En cas d'accord de la Métropole et de la Commune, celles-ci le manifestent par écrit, et les parties prendront en considération les conséquences de l'évolution du programme de construction au moyen d'un avenant à la présente convention, qui pourra également adapter le montant de la participation à l'évolution du programme ;
- Si la Métropole et la Commune considèrent les modifications apportées comme non substantielles et ne remettant pas en cause les stipulations de la présente convention, elles confirment par écrit le maintien en vigueur de la présente convention en toutes ses stipulations.

Article 4 - Le programme des équipements publics

4.1 Liste des équipements publics répondant aux besoins de l'opération

La commune de Velaux s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

- 1- L'élargissement du chemin de Marseille
- 2 - L'adaptation des ouvrages de Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

La présente convention précise la fraction du coût des équipements publics mise à la charge de l'opérateur au regard des besoins des habitants et usagers des futures constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Il est rappelé que les équipements publics existants, déjà entièrement financés, et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

4.2 Coût prévisionnel des équipements publics répondant aux besoins des opérations

Le coût prévisionnel des équipements publics, est ventilé entre l'Opérateur et le Maître d'Ouvrage compte tenu des besoins générés par l'opération, selon les modalités suivantes :

Equipements publics	Coût prévisionnel H.T.	Maîtrise d'ouvrage	Financement			
			Maître d'ouvrage (%)	Montant	Opérateur (%)	Montant
Elargissement Chemin de Marseille Avec MOE	318 600 €	COMMUNE	50%	159 300€	50%	159 300€
Travaux DECI Avec MOE	162 114 €	COMMUNE	50%	81 057 €	50%	81 057€
TOTAL :	480 714 €		50%	240 357€	50%	240 357€

4.3 Délai de réalisation des équipements publics

Le maître d'ouvrage identifié au Programme des Equipements Publics est responsable de la bonne conduite des travaux et des engagements souscrits au titre de la présente convention, pour les seuls équipements publics relevant de leur compétence respective.

Il s'engage à mettre en œuvre toutes les procédures règlementaires préalables à la réalisation des ouvrages relevant de leurs compétences.

Il s'engage, sur les travaux relevant de sa compétence, à réaliser les équipements publics rendus nécessaire par le projet de l'opérateur en coordination avec l'avancement du chantier de l'opération.

L'opérateur cocontractant s'engage à remettre à jour régulièrement, ou sur demande d'un des maîtres d'ouvrage, le planning prévisionnel de réalisation de son opération, et à le communiquer aux autres parties.

Les travaux de DECI, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard 18 mois après la Déclaration d'Ouverture du chantier de l'opérateur.

Les travaux d'élargissement du chemin de Marseille, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard 24 mois après la Déclaration d'Ouverture du chantier de l'opérateur. Toutefois la dernière des travaux d'élargissement correspondant notamment à l'asphaltage (dernière couche d'enrobé) ne pourra intervenir qu'une fois les travaux de l'opérateur terminé.

En cas de prolongations des délais, un avenant pourrait être contracté permettant de réajuster les plannings.

Les parties se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Étant ici précisé que ces délais sont déterminés à titre indicatif et pourront être prorogés à due proportion en cas :

- De prolongation des délais de réalisation de l'opération de construction du cocontractant ;
- Des jours d'intempéries ;
- Des jours de retard consécutifs à une grève générale ou particulière aux activités touchant l'industrie du bâtiment ou gênant l'approvisionnement du chantier, confinements et crise sanitaire ou tout événement équivalent ;
- Des jours de retard imputables aux concessionnaires des services publics et réseaux;
- En cas d'injonctions administratives ou judiciaires ;
- En cas de liquidation des biens, d'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'entreprises;
- En cas d'abandon de chantier par une ou plusieurs entreprises
- En cas de découverte d'ouvrages et réseaux enterrés ou de pollution autres que celles déjà connues et d'aléas liés à la nature du sol ;
- De façon générale, tout événement de nature à retarder l'exécution des marchés publics de travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics et plus généralement tout événement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure.

Dans l'hypothèse où ce calendrier prévisionnel ne serait pas respecté pour une raison non imputable aux Parties, les délais seraient décalés d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura fait obstacle à la poursuite des travaux.

En cas de difficultés ou d'imprévus pouvant entraîner un report de l'échéance d'achèvement des travaux, la Commune en tant que maître d'ouvrage, s'engage à en informer sans délai l'Opérateur.

Dans l'hypothèse où le calendrier prévisionnel ne serait pas tenu pour une raison imputable à l'une des Parties, celles-ci pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation des équipements publics.

Article 5 - Comité technique de pilotage

Les Parties s'obligent, dès notification de la présente convention, à organiser un Comité technique réunissant leurs représentants respectifs afin de suivre l'exécution de la présente convention et notamment :

- Coordonner les études et dossiers réglementaires préalables ;
- Organiser le démarrage des travaux des équipements publics ;
- Coordonner les différents chantiers et actualiser les plannings respectifs des Maîtres d'ouvrage et de l'Opérateur ;
- Faire le point sur toutes questions techniques relatives aux travaux engagés par les parties.

Ce comité sera composé d'un représentant de chacune des Parties.

Chaque représentant pourra se faire assister, au sein de ce comité de pilotage, de tout conseil / Maître d'œuvre de son choix.

Le comité technique se réunira à première demande de l'une des Parties, et au minimum 1 fois par trimestre. L'opérateur cocontractant s'engage à remettre le planning prévisionnel de réalisation de son opération.

Chaque partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- D'une part et pour ce qui concerne l'Opérateur, de l'opération immobilière envisagée,
- D'autre part, pour ce qui concerne la Commune et la Métropole, pour la réalisation des équipements publics qui relèvent de leur maîtrise d'ouvrage respective.

Les Parties se tiendront informées régulièrement, dans le cadre du Comité technique de pilotage, des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité).

Article 6 - Montant et forme de la participation due par l'Opérateur

L'Opérateur reconnaît que les Équipements Publics visés à l'article 4.1 sont utiles à son projet en ce qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants et usagers de son programme de construction et s'engage en conséquence à verser à la Commune une participation pour la réalisation de ces équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers (ci-après la « *Participation* »).

6.1 Montant de la participation

La part du coût des équipements publics mis à la charge de l'Opérateur est calculée en fonction des besoins générés par le programme de constructions visé à l'article 3 de la présente convention. Elle est globale, forfaitaire, révisable et actualisable, comme précisé à l'article 6.3.

Au vu de la répartition du coût des équipements publics entre l'Opérateur et la Commune au dossier de PUP, le montant de la participation à la charge de l'Opérateur s'élève à la somme de 240 357 €, décomposé comme précisé dans le tableau figurant à l'article 4.2 de la présente convention.

6.2 Forme de la participation

La Participation est exclusivement numéraire.

6.3 Actualisation du montant de la participation

Le montant prévisionnel de la participation de l'opérateur figurant à l'article 6-1 est calculé sur la base du coût prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par le projet, valeur à la date de signature de la présente convention.

Ainsi, sur la base d'un programme des équipements publics inchangé, l'actualisation se fera au moment du DGD, en application de la clé de participation présentée dans l'article 4.2.

Si le montant de l'actualisation est supérieur à 15% un avenant devra être conclu à la demande d'une des parties pour actualiser ce montant. Dans le cas contraire, aucun avenant ne sera nécessaire.

Article 7 - Modalités de paiement de la participation

7.1 Versement de la Participation financière

La commune en tant que maître d'ouvrage des équipements publics émettra les titres de recettes exécutoires correspondant à chaque part exigible de participation.

Conformément au plan de financement, l'opérateur s'engage à verser la participation numéraire en plusieurs versements à la commune selon les modalités et échéances suivantes :

- Le premier versement équivalent à 50% du montant de la participation, sera effectué 1 mois maximum après l'acquisition par l'opérateur du foncier nécessaire à son opération.
- Le deuxième versement équivalent à 20% du montant de la participation, dans les 3 mois suivant le dépôt de la DOC.
- Le troisième versement équivalent à 15% du montant de la participation dans les 6 mois suivant le dépôt de la DOC
- Le solde dans les 3 mois suivant la présentation de la DGD à l'opérateur. Ce versement sera à régler à la Commune pour solder les participations attendues.

La participation financière sera versée selon l'échéancier susvisé, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la notification par le Maître d'Ouvrage de chaque équipement public des titres de recettes émis par le trésorier compétent, correspondant à chaque part exigible de participation.

En cas de retard dans le paiement de la participation en numéraire, l'Opérateur sera tenu de payer un intérêt moratoire calculé au taux applicable pour le calcul des intérêts moratoires dus dans le cadre de la commande publique. L'intérêt moratoire sera dû de plein droit sans mise en demeure préalable.

7.2 Garantie Bancaire

L'opérateur s'engage à souscrire une garantie à première demande au bénéfice conjoint de chacun des maîtres d'ouvrage des équipements publics, pour le montant correspondant à 30% du montant de sa participation globale aux travaux telle que fixée à l'article 6 de la présente convention. Cette garantie devra être fournie sous un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention, pour toute la durée de validité de la présente convention.

Cette garantie peut être révisée à la baisse, à proportion des différents acomptes déjà versés aux maîtres d'ouvrage par l'opérateur sans jamais se trouver inférieure à 50% du montant de la participation restant à devoir, éventuellement révisée à la hausse conformément aux dispositions de l'article 5.

Dès lors que les participations sont intégralement versées, les maîtres d'ouvrage s'engagent à restituer l'original de l'attestation de la garantie à l'opérateur.

Article 8 - Conditions suspensives

La présente convention sera exécutoire à compter de la levée des conditions suspensives suivantes :

Au bénéfice des seuls maîtres d'ouvrages des équipements publics, qui peuvent seuls en revendiquer la défaillance :

- Purge de tout recours sur la délibération de l'instance délibérative de la Métropole Aix Marseille Provence approuvant la présente convention ;
- Purge de tout recours sur la délibération du Conseil Municipal de Velaux approuvant la présente convention ;
- Production de la garantie visée à l'article 7-2 de la présente convention ;
- Maîtrise avérée du foncier nécessaire aux travaux DECI

Au bénéfice des maîtres d'ouvrages des équipements publics et de l'opérateur, qui peuvent chacun en revendiquer la défaillance :

- Obtention des autorisations d'urbanisme par l'opérateur (permis d'aménager et/ou permis de construire), purgées de tout recours ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme par les maîtres d'ouvrages publics (permis d'aménager et/ou permis de construire), purgées de tout recours ;

Article 9 - Dégrevement, restitution de la participation numéraire

La commune en tant que maître d'ouvrage identifié au Programme des Equipements Publics est responsable de la bonne conduite des travaux et des engagements souscrits par elle au titre de la présente convention, pour les seuls équipements publics relevant de sa compétence.

Elle s'engage, en tant que maître d'ouvrage des travaux relevant de sa compétence, à réaliser les équipements publics rendus nécessaire par le projet de l'opérateur en coordination avec l'avancement du chantier de l'opération.

Si l'équipement public à créer ou à renforcer n'a pas été réalisé par le maître d'ouvrage, partiellement ou en totalité, pour une raison autre que celles énumérées à l'article 4.3 de la présente convention et à l'exclusion du cas où cette non réalisation résulte de l'opérateur cocontractant, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés effectivement versées par l'opérateur lui seront restituées.

En toute hypothèse, si l'équipement susvisé n'a pas été réalisé ou que partiellement par le maître d'ouvrage, celui-ci ne sera redevable que de la restitution des sommes versées par l'opérateur pour le financement des équipements non réalisés, à l'exclusion de toute indemnisation qui pourrait être réclamée par l'opérateur au titre des préjudices qu'il estimerait avoir subis du fait de la non réalisation de l'ouvrage.

Néanmoins, l'opérateur pourra poursuivre son projet dans le respect du plan local d'urbanisme en vigueur.

Les Parties pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation desdits équipements.

Article 10 - Non-réalisation de l'opération immobilière par l'Opérateur

En cas de non-réalisation de l'opération par l'Opérateur ou toute société substituée, pour quelque raison que ce soit, la présente convention deviendra automatiquement caduque de plein droit.

A ce titre, la justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération immobilière devra être notifiée par l'Opérateur sans délai à la Métropole et à la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-réalisation de l'opération immobilière par l'Opérateur tenant à un motif qui lui est étranger, ce dernier sera déchargé du paiement de tout ou partie restante de la Participation selon que des règlements auront ou pas déjà été effectués.

- Les sommes représentatives du coût des travaux d'ores-et-déjà réalisés par la Commune et/ou la Métropole ne feront l'objet d'aucune restitution à l'Opérateur si elles ont déjà été versées, et resteront dues par l'Opérateur si celles-ci n'ont pas été versées.
- Les sommes déjà versées représentatives du coût des travaux non réalisés la Commune et/ou la Métropole seront quant à elles restituées à l'Opérateur - déduction faite des dépenses déjà engagées et des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats conclus en vue de la réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 4 de la présente convention (sous réserve de justificatifs).

En cas d'abandon de l'opération immobilière par l'Opérateur ou toute société substituée, pour un motif lui étant imputable, l'ensemble des fractions de sa participation déjà versées ne lui seront pas restituées, et le solde de sa participation qui n'aurait pas été encore versé restera exigible si les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 4 de la présente convention ont d'ores-et-déjà été engagés à la date de la notification de sa décision d'abandon du programme de constructions.

La convention pourra être résiliée à l'initiative de la Métropole, s'il apparaît que l'autorisation d'urbanisme accordée n'est pas mise en œuvre dans un délai de 3 ans après la purge de tout recours. Le constat sera dressé par la collectivité qui en informera l'opérateur par lettre recommandée avec accusé de réception, et les mêmes clauses de reversement s'appliqueront.

Article 11 - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

En contrepartie du versement par l'Opérateur de la Participation visée à l'article 6 ci-dessus et en application des dispositions de l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme et du 7° de l'article 1635 quater D du Code Général des Impôts, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du premier jour de la dernière des formalités d'affichage suivante accomplies :

- Affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole ;
- Affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Commune de Velaux ;

En conséquence, les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet dans son ensemble n'assujettiront pas leur bénéficiaire au paiement de la part métropolitaine de la taxe d'aménagement, et aucune somme ne sera due au titre de cette taxe.

Les autres contributions d'urbanisme ou autres participations applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

Toutefois, les participations d'urbanisme ayant le même objet que la Participation prévue par la présente convention ne sera quant à elles pas exigibles en application du principe de non-cumul des participations d'urbanisme régi par l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme.

L'opérateur reste ainsi redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

Article 12 - Avenants à la présente convention

Toutes modifications éventuelles de la convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenants, et ce notamment dans l'hypothèse où une modification de la Participation serait nécessaire du fait, soit d'un ajustement de l'estimation des travaux, soit du constat du coût réel des travaux exécutés, hors cas précisé à l'article 6.3.

Tout avenant sera soumis aux règles de publicité et de formalités nécessaires.

Article 13 - Transfert du permis de construire, mutations

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette du projet visé à l'article 3 ferait l'objet entre l'Opérateur et un tiers de contrats conférant des droits réels à ce dernier, ou en cas de transfert à un tiers des autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation du programme de

construction tel que défini à l'article 3, **les obligations** résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces droits ou de ce transfert.

L'Opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son successeur ou tout autre tiers détenteur de 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.

L'Opérateur 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 toute autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert de l'autorisation d'urbanisme.

Les tiers bénéficiaires de droits réels sur le terrain d'assiette ou du transfert de l'autorisation d'urbanisme ne seront substitués dans **les droits** résultant de la présente convention qu'après l'agrément exprès de la Métropole et de la Commune de Velaux, préalablement sollicités par l'Opérateur et la conclusion d'un avenant entérinant ces éventuels transferts de droits.

La levée de garantie mentionnée à l'article 7.2 sera conditionnée par la signature préalable de l'avenant de transfert de droits, sous réserve qu'une garantie équivalente soit fournie par le successeur de l'Opérateur.

En tout état de cause, tout transfert des autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation du programme de construction défini à l'article 3, ou tout transfert des droits réels portant sur le terrain d'assiette dudit projet devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par le(s) bénéficiaire(s) dudit transfert. A défaut, les tiers bénéficiaires de droits réels sur le terrain d'assiette ou du transfert de l'autorisation d'urbanisme seront redevables de la taxe d'aménagement, **en sus de la participation au titre du PUP**.

Article 14 - Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté au siège de la Métropole Aix Marseille Provence et au siège de la commune de Velaux, ainsi qu'aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Le premier jour de la dernière de ces formalités accomplies est à prendre en compte.

Article 15 - Litiges

Toute action en justice relative à un différend concernant la présente convention devra faire l'objet d'une tentative préalable d'accord amiable entre les Parties.

À défaut d'accord amiable, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, le Tribunal administratif de Marseille pourra être saisi par la Partie la plus diligente.

Article 16 - Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente convention devra être effectuée soit :

- par remise en main propres contre signature d'une décharge, la date d'effet est celle figurant sur le reçu de livraison ;
- par courrier recommandé avec accusé de réception, la date d'effet est la date de la première présentation à l'adresse du destinataire ;
- par courrier électronique nécessairement confirmé, la date d'effet étant la date d'envoi du courrier électronique sous réserve de confirmation expresse de sa réception par l'autre partie.

Les Parties élisent domicile en leur siège respectif ou à leur domicile, dont l'adresse est reproduite en tête des présentes.

La Métropole et la Commune de Velaux s'obligent à se transmettre mutuellement les notifications reçues par l'Opérateur dès réception.

Article 17 - Documents annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : Délibération du Conseil de la Métropole
- Annexe 2 : Délibération du conseil municipal de la Commune
- Annexe 3 : Périmètre d'application de la convention de PUP
- Annexe 4 : Plan masse du projet objet de la convention
- Annexe 5 : Descriptif travaux PUP
- Annexe 6 : Estimatif travaux voirie
- Annexe 7 : Estimatif travaux DECI

Fait à

Le

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Société Marseille Espradeaux	Pour la Commune de Velaux	Pour la Métropole

ANNEXE 1: Délibération du Conseil de la Métropole

ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal de Velaux

ANNEXE 5 : descriptif travaux PUP

Parcelles	Surface estimée	Nature des travaux	Descriptif	Bénéficiaires (outre le programme)
		Travaux d'élargissement	<ul style="list-style-type: none"> • La démolition de la chaussée, y compris sa structure • Les déblais et réalisation du fond de forme • La réalisation d'une structure de chaussée en enrobé 538ml x 5,5ml • La réalisation de la chaussée, grave bitume 0/20 d'épaisseur 0,16m et enrobé 0/10 d'épaisseur 0,06m • La mise en œuvre de bordures T2 de chaque côté de la chaussée et d'un caniveau CS1 • Le déplacement et remise à la côte de 7 regards existants • La dépose des poteaux béton • La réalisation de travaux d'éclairage public : fourreau en tranchée, 8 regards de tirage et 18 candélabres 	Les riverains du secteur et la commune

Parcelles	Surface estimée	Nature des travaux	Descriptif	Bénéficiaires (outre le programme)
		Travaux d'adaptation des ouvrages du réseau	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en place d'un local et d'une pompe dédiée à la DECI, • La mise en place d'une bache semi-enterrée de reprise de 120 m³. 	Les riverains du secteur

ANNEXE 6 : estimatif des travaux voirie hors MOE (+27 920 €HT)

Voirie modifiée avec une nouvelle largeur de 5,50 mètres

	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire € (HT)	Montant total € (HT)
1.	Création d'une voirie largeur 5,50 mètres, y compris reprise de la structure				
1.1	Démolition de la chaussée, y compris structure (ép. 0,52cm)	m ³	1227,72	35,00	42 970,20
1.2	Réalisation du fond de forme				
1.2.1	Déblais en masse de toute nature	m ³	306,28	25,00	7 657,00
1.2.2	Réglage et compactage du fond de forme sous chaussée	m ²	2940	10,00	29 400,00
1.3	Structure de chaussée en enrobé				
1.3.1	Géotextile anti-contaminant sous chaussée	m ²	2940	2,00	5 880,00
1.3.2	Réalisation de la structure GNT 0/20 sur 30cm sous voirie	m ³	882	35,00	30 870,00
1.4	Réalisation de la chaussée				
1.4.1	Couche d'accrochage	m ²	2940	1,80	5 292,00
1.4.2	Couche d'imprégnation	m ²	2940	1,90	5 586,00
1.4.3	Fourniture et mise en œuvre de grave bitume GB3 0/20 (ép. 0,16 mètres)	m ³	470,4	53,00	24 931,20
1.4.4	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé BBSG 0/10 (ép. 0,06 mètres)	m ³	176,4	20,00	3 528,00
			Sous total création d'une voirie 5,50 mètres		156 114,40
2.	Bordures et caniveaux				
2.1	Fourniture et mise en place de bordure T2	ml	1070	35,00	37 450,00
2.2	Fourniture et mise en place de caniveaux CS1	ml	538	50,00	26 900,00
2.3	Remise à la cote de regard existant	Unité	7	50,00	350,00
2.4	Déplacement de regard	Unité	7	800,00	5 600,00
			Sous total bordures et caniveaux		70 300,00
3.	Dépose des poteaux béton				
3.1	Dépose des poteaux béton	Unité	9	650,00	5 850,00
			Sous total Dépose des poteaux béton		5 850,00
4.	Réseaux d'éclairage public				
4.1	Fourniture et mise en oeuvre de 1 fourreaux TPC63 y compris tranchée, remblaiement et grillage avertisseur et cablette de terre	ml	538	32,00	17 216,00
4.2	Fourniture et pose de regard de tirage	Unité	8	500,00	4 000,00
4.3	Fourniture et pose de candélabre	Unité	18	2 000,00	36 000,00
4.4	Raccordement sur réseau existant et rapport de contrôle	Forfait	1	1 200,00	1 200,00
			Sous total Réseaux d'éclairage public		58 416,00
			Montant total HT		290 680,40
			TVA (20%)		58 136,08
			Montant total TTC		348 816,48

Hors réseaux enedis et telecom, hors réseaux humides, et hors dépose de poteaux Télécom

ANNEXE 7 : estimatif des travaux DECI hors MOE (+9 176 €HT)

4 ESTIMATION FINANCIERE DES TRAVAUX

Le tableau qui suit présente l'estimation financière des travaux pour une bache enterrée et pour une bache semi-enterrée. Il a été supposé que la moitié des déblais seraient exécutés au BRH. Cette hypothèse devra être précisée par une étude géotechnique.

TABLEAU 8 : ESTIMATION FINANCIERE DES 2 AMENAGEMENTS PROJETES

	Bâche enterrée	Bâche semi enterrée
Poste généraux	18 041	17 388
Bâche et regard amont	93 329	83 873
Réaménagement local (yc pompes)	69 400	69 400
Aménagements ext. (conduite, clôture, portail, habillage)	12 183	15 109
Aléa et non métrés (20%)	38 591	37 154
Total HT	231 544	222 923
TVA 20%	46 309	44 585
Total TTC	277 853	267 508

La part imputable à la DECI est la suivante :

- Bâche et regard amont
- Surdimensionnement du surpresseur (+60 m³/h)
- Poste généraux (environ 10%)
- Un aléa de 20% pris au stade de l'étude de faisabilité

Part DECI	Bâche enterrée	Bâche semi enterrée
Poste généraux	12 239	11 586
Bâche et regard amont	93 329	83 873
Aménagements ext. (conduite, clôture, portail, habillage)	12 183	15 109
Surcoût fourniture surpresseur	16 881	16 881
Aléa et non métrés (20%)	26 926	25 490
Total HT	161 559	152 938
TVA 20%	32 312	30 588
Total TTC	193 871	183 526