

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS
A SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE**

AVENANT N°1

ENTRE

La société Cogedim Méditerranée, société en nom collectif au capital de 320 000,00€, dont le siège social est à NICE (06 200), 400 promenade des Anglais, identifiée au SIREN sous le numéro 312.347.784, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE, et représentée par Monsieur Marc RASPOR, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 4 juillet 2016 accordée par Monsieur Vincent EGO, en sa qualité de gérant,

Ci-après désignée par les termes « **le Constructeur** »,

D'une part,

ET

La métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 5, rue de l'Hôtel de Ville, 06364 NICE Cedex 4, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par la délibération n° 23.8 du conseil métropolitain en date du 1^{er} février 2018,

Ci-après désignée par les termes « **la Métropole** »,

La commune de Saint-André-de-la-Roche, ayant son siège au 21 boulevard du 8 mai 1945, 06730 SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE, représentée par son maire, Monsieur Honoré COLOMAS, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017,

Ci-après désignée par les termes « **la Commune** »,

De deuxième part.

Le Constructeur, la métropole Nice Côte d'Azur et la commune de Saint-André-de-la-Roche étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».

PREAMBULE

- 1) La Métropole et la Commune ont signé une convention de projet urbain partenarial en date du 23 février 2018 avec **Art Immobilier Construction**, société à responsabilité limitée au capital de 200 000 €, dont le siège social est au 455 Promenade des Anglais, L'Arénas, Immeuble Le Phare, 06299 NICE Cedex 3, représentée par Monsieur Olivier LEROUX, gérant, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 434 380 333 R.C.S. Nice.
- 2) Par arrêté en date du 7 mars 2018, le Maire de Saint-André-de-la-Roche a autorisé le transfert total du permis de construire n°006 114 16 S 0012 obtenu par la société Art Immobilier Construction à la SNC Cogedim Méditerranée,
- 3) Dans ce contexte, et conformément à l'article 10 de la convention de projet urbain partenarial, il convient de procéder par voie d'avenant à la substitution du Constructeur.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1. PORTEE DE L'AVENANT

Par le présent avenant, la société Cogedim Méditerranée se substitue à la société Art Immobilier Construction, pour l'exécution de la convention de projet urbain partenarial relative à la construction de 44 logements à Saint-André-de-la-Roche en date du 23 février 2018.

Cet avenant n'entraîne aucune autre modification sur la convention.

ARTICLE 2. EXECUTION DE L'AVENANT

Conformément à l'article R*332-25-2 du code de l'urbanisme, après signature par les Parties, le présent avenant deviendra exécutoire à compter de :

- l'affichage au siège de la Métropole et de la Mairie, de la mention de sa signature,
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de la Métropole et de la Mairie.

ARTICLE 3. ANNEXES

Le(s) document(s) suivant(s) font partie intégrante du présent avenant :

- annexe 1 : habilitation du représentant de la société Cogedim Méditerranée

Fait à Nice en 5 exemplaires originaux, le **27 JUIL. 2018**

Pour la société Cogedim Méditerranée

[Signature]



Pour la Métropole Nice Côte d'Azur

[Signature]



Pour la commune de Saint-André de la Roche

[Signature]

Annexe 1 : Habilitation du représentant de la société Cogedim Méditerranée

100938501
L/EMI/
L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE QUATRE JUILLET
A NICE (Alpes-Maritimes), 31 Avenue Jean Médecin, en l'Office Notarial
ci-après nommé,
Maître Laurent FIORONI, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes-Maritimes), 31
Avenue Jean Médecin,

A reçu le présent acte contenant :

DELEGATION DE POUVOIRS

A la requête de :

Monsieur Vincent EGO,
Domicilié professionnellement au 101 Allée de Délos,
Immeuble Tour Europa - 34000 MONTPELLIER

Ci-après Le Déléguant

Agissant lui-même en sa qualité de Gérant, de la SNC COGEDIM
MEDITERRANEE, Société en nom collectif au Capital de 320.000 €, dont le siège
social est au 400 Promenade des Anglais - 06200 NICE, et dont le numéro unique
d'identification est 312.347.784 RCS NICE

Ci-après la Société

Fonction à laquelle il a été nommé par décisions des associés en date du 28
juin 2016, avec effet au 1^{er} juillet 2016, dont la copie du procès-verbal est demeurée
ci-annexée,

Et ayant tous pouvoirs pour agir au nom de ladite Société et engager celle-ci
par tout acte entrant dans l'objet social dans le respect des dispositions légales et
statutaires en vertu des dispositions de l'article 15 des statuts de ladite Société, et
avec la faculté de subdéléguer,

Lequel par ces présentes, DELEGUE à

Monsieur Marc RASPOR,
Domicilié professionnellement au 400 Promenade des Anglais - 06200 NICE
Exerçant les fonctions salariées au sein de COGEDIM GESTION de
Directeur Général de COGEDIM MEDITERRANEE

Ci-après le Déléguataire

L'ensemble des pouvoirs visés ci-après concernent la Société et les sociétés
dont la Société est ou sera gérante (les « Filiales »), dans le cadre de la réalisation

d'opérations de programmes immobiliers exclusivement situés dans le périmètre géographique de COGEDIM MEDITERRANEE. Les pouvoirs dévolus le sont dans le respect et les limites imposées aux pouvoirs et obligations de la gérance tels qu'ils ressortent des statuts de la Société et de ceux des Filiales.

I / DELEGATION DE POUVOIRS

A . Dans le domaine contractuel :

1. Développement :

Le Déléataire a pouvoir pour :

- a. Rechercher et analyser en terme de développement d'opérations immobilières de constructions vente, et conformément à la stratégie de développement définie par la Direction générale, les opportunités d'acquisition de terrain ;
- b. Prendre contact avec tous les acteurs locaux, organismes privés ou publics, SEM, collectivités locales
- c. Mandater toutes personnes pour étudier la faisabilité technique, juridique, administrative et financière de l'opération envisagée
- d. Répondre aux appels d'offres et soumissions
- e. Choisir un architecte parmi ceux figurant dans le fichier des Architectes en s'assurant qu'il a les compétences techniques adéquates avec l'opération envisagée ainsi que l'Assistant Environnement Maîtrise d'ouvrage (AEMO).
- f. Procéder à tous achats ou cessions de terrains ou autres biens immobiliers, et à toutes acquisitions ou cessions d'actions ou de parts sociales de sociétés en vue de la réalisation de l'objet social de la Société et/ou des filiales, signer toutes promesses de ventes, tous actes d'acquisitions, tous avenants ;

2. Phase réalisation

- a. Le Déléataire a pouvoir dans le cadre de la bonne réalisation des opérations de promotion et de construction vente pour conclure toutes conventions ainsi que leurs avenants, et pièces modificatives et assurer leur publication éventuelle et notamment :
 - tout contrat de gestion, de maîtrise d'ouvrage délégué, d'assistance à maître d'ouvrage, et plus généralement d'assistance à la réalisation de l'opération et à sa gestion à intervenir entre la Société et/ou les Filiales et COGEDIM GESTION, conformément à la convention de gestion administrative et financière ci annexée ; Etant précisé que le délégataire dans le cadre de ses pouvoirs assume l'intégralité des responsabilités y compris pénales, attachées aux fonctions de maître d'ouvrage, de promoteur immobilier, telles que prévues par les textes en vigueur et plus spécialement en matière de respect des règles en matière d'appels d'offres, de sécurité sur les chantiers et de travail clandestin.
 - les contrats avec les différents prestataires intervenant sur l'opération (notamment architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle.....)
 - les marchés de travaux avec les entreprises
 - tout contrat de commercialisation à la vente et/ou à la location relatif à l'opération à intervenir entre la Société et/ou les Filiales et COGEDIM VENTE ;

- b. Le Délégué a pouvoir pour signer toutes demandes d'autorisations administratives, telle que notamment, demande de permis de construire, y compris modificatif, demande de permis de démolir, y compris modificatif et plus généralement toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme immobilier ;
- c. Le Délégué a pouvoir pour faire à toutes administrations compétentes, toutes déclarations nécessaires, acquitter tous droits et taxes ;

B . Les Assurances :

Le Délégué veillera dans le respect des polices Groupe ALTAREA COGEDIM, à ce que toute nouvelle opération soit couverte par les toutes polices d'assurance nécessaires, notamment, la Dommage Ouvrage, la Constructeur Non Réalisateur, la Tout Risque Chantiers, et si besoin la multinsures propriétaire non occupant et régulariser tous avenants et toutes pièces modificatives et verser toutes primes ou cotisations pour des opérations réalisées par la Société ou ses Filiales ;

C. Représentation contentieuse ou amiable :

Le Délégué a pouvoir pour :

- a) représenter la Société et/ou les Filiales devant toutes administrations et toutes entreprises publiques ou privées ; déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents ; solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement à la Société et/ou aux Filiales ;
- b) veiller à ce que tous impôts et contributions qui pourraient être dus par la Société et /ou les Filiales soient acquittés ; faire toutes demandes en dégrèvement ou en réduction ; présenter à cet effet tous mémoires et pétitions ; recevoir toutes sommes restituées ;
- c) représenter la Société et/ou les Filiales dans le cadre de procédures collectives, et à cet effet signer toutes déclarations de créances auprès des mandataires judiciaires ;
- d) veiller à la mise en œuvre du respect permanent et effectif par les différents intervenants à l'acte de construire des prescriptions légales et réglementaires, et ordonner, en cas de besoin, toutes dépenses nécessitées pour l'application de ces prescriptions ;

D. La Gestion courante de la Société et des sociétés dont la Société est gérante :

Les pouvoirs visés ci-après concernant la gestion de la Société et des sociétés dont la Société est ou sera gérante (les « Filiales ») et à cet effet, dans la limite de ce qui est indiqué ci-après :

Le Délégué a pouvoir pour :

- Signer toutes correspondances en rapport avec le développement et la réalisation des opérations immobilières de construction vente ;
- Ouvrir et faire fonctionner le compte bancaire de l'opération immobilière
- Payer toute somme que la Société pourrait devoir ; Donner toutes quittances et décharges ;

- La prise de participations dans toute structure de construction avec des partenaires.
- Représenter la Société et/ou les Filiales auprès, notamment, de toutes administrations, municipalités, personnes morales privées ou publiques et personnes physiques ;
- Représenter la Société et/ou Filiale dans tous les actes qu'elle accomplit en tant qu'actionnaire ou porteur de parts de sociétés de construction vente
- Et plus généralement faire le nécessaire ;

II/ OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE

Le Déléataire doit prévenir tout risque pénal résultant des activités dont il a la charge.

1. Reporting et alerte auprès du Délégant :

Dans le cadre des missions qui lui sont déléguées, le Déléataire doit :

- saisir sans délai le Délégant s'il estime que les moyens nécessaires à l'accomplissement de sa mission lui font défaut ; et
- tenir régulièrement informé le Délégant de la façon dont il exécute sa mission et faire immédiatement remonter les éventuelles difficultés rencontrées ;

2. Respect des réglementations :

Il est précisé qu'il appartient au Déléataire dans les domaines qui lui sont délégués de s'assurer du respect de la réglementation dans sa globalité que ce soit dans les domaines, sans que cette liste soit exhaustive :

- i. du droit du travail (notamment au regard du travail dissimulé et du travail détaché)
- ii. de l'hygiène et la sécurité, (notamment sur les chantiers)
- iii. de l'urbanisme et de la construction
- iv. de la réglementation économique
- v. accessibilité handicapés

3. Supports divers

Pour mener à bien ses missions, Le Déléataire se voit conférer les pouvoirs les plus étendus dans les domaines ci-dessus énoncés. Il engage la Société par sa seule signature, dans le respect des procédures internes à COGEDIM et plus spécialement du respect du guide des bonnes pratiques et des règles d'engagement pour l'ensemble des domaines sus énoncés.

Le Déléataire dispose des moyens notamment matériels humains, techniques et financiers pour mener à bien sa mission et il peut requérir auprès du Délégant tous moyens supplémentaires qu'il estime nécessaire.

Il dispose, au-delà du ou des collaborateur(s) placé(s) sous sa responsabilité, de l'appui des services spécialisés du Groupe ALTAREA COGEDIM et notamment des directions fonctionnelles et techniques suivantes : Direction des Ressources Humaines, Direction Marketing, Direction des Marchés, Direction Financière et Comptable, Direction Commerciale Nationale, Direction Juridique. Il dispose, en cas d'urgence, de l'autorité pour requérir l'appui de tous prestataires extérieurs.

Le Déléataire peut après accord du Délégant, déléguer ou subdéléguer à des salariés placés sous son autorité hiérarchique, pourvu des compétences, de l'autorité, des moyens nécessaires à l'accomplissement des fonctions, et à condition

que ces subdélégations soient limitées dans leur étendue, une partie des pouvoirs et responsabilités exercés par le Délégué au titre des présentes.

III/ DUREE DE LA DELEGATION

La présente Délégation de pouvoirs prend effet à la date de sa signature. Elle est conclue pour la durée maximale du contrat de travail du Délégué. Elle peut être révoquée à tout moment, sans motif ni préavis, par le Délégué sans que cette révocation ne puisse s'analyser comme une modification du contrat de travail du Délégué.

IV/ ACCEPTATION DE LA DELEGATION

Le Délégué reconnaît qu'en raison de sa formation, de son expérience, des moyens humains, matériels, techniques et financiers dont il dispose dans l'exercice de ses fonctions et des responsabilités qui lui sont ainsi confiées, être en mesure d'assurer personnellement chacune des responsabilités visées et détaillées dans la présente Délégation de Pouvoirs.

Le Délégué déclare être informé qu'il devra en vertu de ladite délégation assumer toutes les responsabilités, y compris pénales que la loi et la réglementation mettent à la charge du chef d'entreprise, lesdites responsabilités lui étant immédiatement déléguées en même temps que les pouvoirs correspondants, dans le respect des statuts de la Société et des statuts des Filiales. Il déclare expressément accepter en pleine connaissance de cause, la délégation de pouvoirs qui lui est ainsi conférée par le Délégué en apposant, sur le présent acte, la mention "Bon pour acceptation de pouvoir", et en datant et signant après cette mention.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : SCP Jean-Marie PANNETIER, Danièle MICHEL, Daphné de BOYSSON-FERRE, Christine DAMIANO-CONYNCK, Laurent FIORONI, anciennement DE POULPIQUET & associés Notaires à NICE (Alpes-Maritimes) 31, Avenue Jean Médecin Téléphone : 04.93.16.50.00 Télécopie : 04.93.16.05.54 Courriel : scp.depoulpiquet@notaires.fr.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

DONT ACTE sur six pagesParaphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire



