

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS
DANS LE SECTEUR DES PLANS A CARROS
Parcelles D-4126, D-5887 et B-1410**

h
g
CS

ENTRE

La société SCI CARROS EMIGRA NORD, dont le siège social est situé 3Bis rue André Lefèvre – le Duomo – 13100 Aix en Provence immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 587 702 R.C.S. Aix en Provence, et représentée par Monsieur Philippe SCOTTO, dûment habilité selon pouvoir en date du 18 mars 2018 dont l'original est ci annexé (**Annexe 1**) à signer la présente convention,

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

D'une part,

ET

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, compétent au titre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var, créée par Décret n°2008-229 du 7 mars 2008,

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 une délibération du **BUREAU** métropolitain en date du **4 mai** 2018,

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

La commune de Carros, ayant son siège 2, rue de l'Eusière 06510 Carros, représentée par son maire, Monsieur Charles SCIBETTA, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2018,

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

De deuxième part.

Le Constructeur, la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Carros et l'Etat, étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».


PREAMBULE

1) La société SCI CARROS EMIGRA NORD prévoit de réaliser un ensemble immobilier de 1 872 m² de surface de plancher, représentant 32 logements, sur le Chemin Lou Plan, à Carros.

Ci-après désigné par les termes « **l'Opération** »,

2) La concomitance de ce projet immobilier avec d'autres projets se développant à proximité, et les besoins en Equipements Publics qu'il génère, ont rendu nécessaire la mise en place d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP), en application des dispositions de l'article L.332- 11- 3 du code de l'urbanisme, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Ce périmètre a été institué par arrêté préfectoral en date du 7 août 2018, enregistré et publié au Recueil des Actes Administratifs le 8 août 2018, tel que figurant en annexe à la présente convention (**Annexe 2.bis**).

Au sein de ce périmètre, et sur la base de l'arrêté préfectoral, différentes conventions de PUP successives pourront alors être établies.

Le terrain d'assiette de l'Opération se situe au sein de ce périmètre de PUP.

3) La réalisation de l'Opération rend nécessaire la construction ou l'extension des équipements publics suivants, dont la commune de Carros et la Métropole Nice Côte d'Azur assureront la maîtrise d'ouvrage :

Equipements communaux :

- création de deux classes d'école supplémentaires dans l'Ecole du quartier des Plans,
- participation à la mise en œuvre de deux *citystades* dans le secteur des Plans

Ci-après désigné par les termes « **les Equipements Publics communaux** »,

Equipement métropolitain :

- Sécurisation de la Route des Plans au moyen d'équipements publics adaptés,

Ci-après désigné par les termes « **les Equipements Publics métropolitains** »,

4) S'agissant d'une opération privée située dans le périmètre de l'OIN de la Plaine du Var, le Préfet du département des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente, pour signer une telle convention, en sa qualité de représentant de l'Etat.

5) La Métropole Nice Côte d'Azur compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet Urbain Partenarial, assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics métropolitains, ainsi que la commune de Carros assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics communaux

nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, ont respectivement autorisé, par délibération, la signature de cette convention de PUP avec le Constructeur et sont parties à la présente.

6) Dans ce contexte et par la présente, l'Etat, le Constructeur, la Commune et la Métropole concluent cette convention de PUP, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du constructeur au coût de réalisation des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

7) La présente convention a ainsi pour objet de préciser le montant et les modalités de participation de prise en charge par le Constructeur au coût de réalisation des Equipements Publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1. TERRAIN D'ASSIETTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION IMMOBILIERE

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Constructeur sur le territoire de la commune de Carros, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 5 760 m² situé en partie sur les parcelles section D-4126, D-5887 et B-1410, sise secteur des Plans, à Carros.

Les parcelles concernées sont situées en zone urbaine UDa du plan local d'urbanisme de Carros.

Le périmètre de la convention, qui constitue le terrain d'assiette de l'Opération, est précisément identifié à l'**Annexe 2** de la présente convention. Le plan de masse prévisionnel de l'Opération est également joint en **Annexe 3** de la présente convention.

1.2 Programme de l'opération

Le Constructeur réalisera l'Opération suivante, sous réserve de l'obtention et du caractère définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires :

- 1 872 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 32 logements

L'Opération a vocation à se développer selon le planning précisé en **annexe 4**.

1.3 Constructeur

Le Constructeur cocontractant est la société SCI CARROS EMIGRA NORD.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, à une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément de la commune de Carros et de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Dans ce cas, le Constructeur initialement désigné dans la convention de PUP restera tenu solidairement responsable avec le Constructeur substitué des droits et obligations découlant de la présente convention.

Cette substitution ne pourra intervenir, qu'aux mêmes charges et conditions que les présentes, et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP.

Aux présentes, le terme Constructeur s'appliquera alors au constructeur initial comme au constructeur substitué.

ARTICLE 2. OPERATIONS SUCCESSIVES

Il est précisé que plusieurs opérations successives devraient être réalisées dans le secteur des Plans de Carros.

Un périmètre de PUP a été institué concomitamment à cet effet par arrêté préfectoral. Ce périmètre est annexé à la présente Convention (**Annexe 2.bis**)

Cet ensemble d'opérations rend nécessaire la réalisation de plusieurs équipements publics, visés ci-après.

ARTICLE 3. EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION

3.1 Définition des équipements publics communaux et métropolitains

Les Equipements Publics communaux nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- 2 classes d'école, incluses dans un groupe scolaire de 6 classes
- 2 *citystades*

Les Equipements Publics métropolitains nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- réaménagement du tronçon intermédiaire de la Route des Plans

Ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre ne tiennent pas compte des équipements propres à l'Opération tels que définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Le plan de repérage et le descriptif de ces Equipements Publics figurent en **Annexe 5** de la présente.

3.2 Coût des équipements publics communaux et métropolitains

§ V
CS

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux est estimé à 1 100 000 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier, et le coût des travaux.

Il se décompose comme suit :

- deux classes d'école, soit 1 000 000 € HT, sur un investissement global de 3 000 000 € porté par la commune sur la création d'une école de 6 classes
- deux *citystades*, soit 100 000 € HT ;

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics métropolitains est estimé à 798 750 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier et le coût des travaux.

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux et métropolitains, pour les besoins de la détermination du montant de la participation du Constructeur prévue à l'article 6, est indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de base est celui de mars 2018. L'indice de comparaison est celui publié à la date de chacun des appels de fonds.

3.3 Maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux et métropolitains

La commune de Carros s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 1 100 000 € HT, participations du PUP incluses, les Equipements Publics telles que figurant au plan en **Annexe 5** de la présente convention :

- La création des deux classes d'école supplémentaires au sein du groupe scolaire de six classes
- La création de deux *citystades*

La métropole Nice Côte d'Azur s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 798 750 € HT, participations du PUP incluses, le réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans.

ARTICLE 4. DELAIS DE REALISATION

4.1 L'Opération ainsi que les Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre seront exécutés conformément aux calendriers prévisionnels prévus respectivement en **Annexes 4 et 6** de la présente convention. A cet égard, des réunions de coordination seront régulièrement organisées entre le Constructeur et le maître d'ouvrage de l'équipement concerné afin de s'assurer du respect du planning prévisionnel et éventuellement procéder, par voie d'accord entre Les Parties, à son recalage.

Plus généralement, il est d'ores et déjà précisé que les travaux de réalisation des Equipements Publics ne démarreront pas avant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 11 ci-après.


4.2 Si le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération ou des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, en **Annexe 4 et 6**, venait à être dépassé et à défaut d'accord amiable entre les parties, le cocontractant pourra mettre la partie défaillante en demeure de réaliser les travaux prévus par la présente convention et non encore achevés.

La partie défaillante disposera d'un délai de quinze (15) jours pour répondre à cette mise en demeure en précisant les raisons du retard constaté et le délai de réalisation des travaux inachevés.

A défaut d'accord entre les parties à l'issue de cette réponse ou en l'absence d'une telle réponse, le cocontractant de la partie défaillante pourra, soit mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 13, soit convoquer dans un délai d'un (1) mois une réunion d'urgence à laquelle les parties auront l'obligation de se rendre afin d'évaluer les conséquences du retard constaté et les solutions à mettre en œuvre.

ARTICLE 5. DECLARATION DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur atteste être propriétaire ou bénéficiaire d'un titre l'habilitant à signer la présente convention (promesse de vente, etc.), au jour de la conclusion de la présente convention, sur les emprises foncières qui constituent le terrain d'assiette de l'Opération décrite à l'article 1 de la présente convention et désigné sur le plan en **Annexe 2**.

L'Etat, la Métropole et la Commune se réservent la possibilité de demander aux constructeurs une attestation notariale desdits titres que le **Constructeur** s'engage à leur communiquer à première demande dans les quinze (15) jours.

ARTICLE 6. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

6.1 Equipements Publics objets de PUP successifs

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics sur le secteur des Plans de Carros sont stipulées dans l'arrêté préfectoral d'institution du périmètre PUP.

Pour rappel, les opérations de construction comprises dans le périmètre de PUP participeront en partie à la réalisation des équipements publics suivants:

Equipements publics communaux :

- deux classes au sein de l'équipement scolaire qui sera réalisé dans le quartier
- deux *citystades*

Equipements publics métropolitains :

- le réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans

Handwritten marks: A stylized signature 'S' and a checkmark '✓' are present. At the bottom right, the initials 'CS' are written.

6.2 Participation due par le Constructeur au titre des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre

La participation apportée au titre du présent projet urbain partenarial est une contribution financière à la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre et visant à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le cadre de l'Opération.

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune et à la Métropole la participation au coût des Equipements Publics tels que prévus à l'article 3.1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini en **Annexe 2** de la présente convention.

Les Parties conviennent, conformément à l'arrêté préfectoral du 7 août 2018 que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée :

- à 77,91 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la participation à la réalisation des deux classes d'école
 - à 2,54 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des 2 *citystades*
 - à 18,67 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour le réaménagement de la section de la Route des Plans comprise dans le périmètre de PUP
- ⇒ soit au total à 99,12 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des équipements publics communaux et métropolitains soit 185 552,64 € HT

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge du Constructeur pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre pour l'Opération est fixé :

- à la somme de 145 847,52 € HT, pour la réalisation des équipements scolaires communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 4 754,88 € HT, pour la réalisation des équipements sportifs communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 34 950,24 € HT, pour la réalisation des équipements publics métropolitains visés à l'article 3.1

Il est rappelé que la participation est hors champ d'application de la TVA et, en conséquence qu'il ne sera pas appliqué de TVA au montant de la participation ci définie.

Il est précisé que les montants prévisionnels indiqués ci-dessus sont susceptibles d'évoluer à la marge, en fonction de la surface du projet définitive. En revanche, le montant de la participation fixée au m², soit 99,12 € / m², est immuable.

6.3 Participation due par la Commune au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des *citystades* restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 68 % de son coût global sur la base de la constructibilité programmée au sein des

projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

Le solde du coût prévisionnel de réalisation de l'équipement scolaire (construction d'une école de six classes) restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 67 % de son coût global sur la base de la constructibilité programmée au sein des projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

6.4 Participation due par la Métropole au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des aménagements de voirie restant à charge de la Métropole, hors participations induites par l'instauration du périmètre de PUP, sera de l'ordre de 70 % de son coût global, sur la base de la constructibilité programmée au sein des projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

ARTICLE 7. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

7.1. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Commune

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Commune de la participation fixée à l'article 7.2. ci-avant, et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû, soit la somme de 30 120,48 € HT, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû, soit la somme de 60 240,96 € HT dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- le solde, soit 40 % et la somme de 60 240,96 € HT, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Commune.

7.2. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Métropole de la participation fixée à l'article 6.2 ci-avant, et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû, soit la somme de 6 990,05€, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû, soit la somme de 13 980,10 € dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- le solde, soit 40 % et la somme de 13 980,10 €, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Métropole.

ARTICLE 8. REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS

8.1. Si le coût final de réalisation des Equipements Publics comprenant les études préalables et la réalisation des travaux, est inférieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 6 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article.

Si ce même coût est supérieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 6 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article, dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial.

8.2. Par ailleurs, en cas de modification de la programmation de l'Opération ou de diminution des surfaces, la participation du Constructeur sera inchangée, sauf nouvel accord entre les Parties. Inversement, le montant des participations dues par le Constructeur sera, par avenant à la présente convention, augmenté proportionnellement à la différence entre la surface initiale et la surface nouvelle en cas d'augmentation de la surface globale de l'Opération.

ARTICLE 9. CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

9.1. Abandon du projet/non réalisation de l'Opération par le Constructeur

En cas d'abandon de l'Opération, le Constructeur s'engage à en avertir la Métropole, la Commune et le Préfet par courrier recommandé avec avis de réception.

§

✓

es

D'une manière générale, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, il y a lieu de tenir compte des dépenses engagées par la Commune au titre des Equipements Publics rendus nécessaires par l'opération. La participation prévue à la charge du Constructeur au titre desdites dépenses déjà engagées par la Commune sera due par le Constructeur à la date de réception du courrier signifiant l'abandon de l'opération.

Sur demande écrite du Constructeur, la Métropole et la Commune fourniront tous les documents justifiant des sommes engagées dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande.

Par ailleurs, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, la Commune ne sera pas tenue de réaliser les Equipements Publics qui étaient rendus nécessaires par l'Opération tels que listés à l'article 6.1 de la présente convention.

9.2. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Commune

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

9.3. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Métropole

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

9.4. Pénalités pour non respect des délais de remise et paiement

En cas de non respect par le Constructeur des délais de paiement fixés par la présente convention, une pénalité de 200 € par jour de retard sera appliquée à compter du premier jour de retard, sous réserve de la levée des conditions suspensives à l'article 11 ci-après.

ARTICLE 10. EXONERATIONS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du terrain d'assiette de l'Opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement durant une période de dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et à la Mairie de Carros.



es

Les autres contributions d'urbanisme applicables à l'Opération 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.

ARTICLE 11. CONDITIONS SUSPENSIVES PREALABLES A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La présente convention est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes, qui constituent également des conditions préalables à la réalisation de chacun des Equipements Publics :

1. L'obtention d'un arrêté de permis de construire définitif portant sur l'Opération, dûment affiché et purgé de tous recours contentieux et gracieux, en ce compris le déferé préfectoral, ainsi que de toute possibilité de retrait exception faite d'une fraude du pétitionnaire. ;
2. L'acquisition purgée de tout recours ou la mise à disposition de la Métropole ou de la Commune, en tant que maîtres d'ouvrage des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre visés à l'article 3 ci-dessus, des terrains constituant en tout ou partie l'emprise des Equipements à réaliser et ne dépendant pas du Constructeur
3. L'acquisition par le Constructeur du terrain d'assiette de l'opération
4. Les autorisations nécessaires à la réalisation des Equipements Publics telles que les autorisations de déclaration de projet, autorisations loi sur l'eau, et toutes autres autorisations qui seraient nécessaires à la réalisation des ouvrages et de l'opération
5. L'absence de recours contentieux ou gracieux, en ce compris le déferé préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre les délibérations visées au préambule de la présente convention et dans tout autre article de la présente convention.

ARTICLE 12. EXECUTION DE LA CONVENTION ET PUBLICATION

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention deviendra exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de la commune de Carros, de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, au recueil des actes administratifs de la Métropole et au recueil des actes administratifs de la commune de Carros.

En outre, la Métropole s'engage à annexer au PLU de la commune de Carros le périmètre de la présente convention.



En application de l'article R.332-41 du code de l'urbanisme, les contributions à la charge du constructeur résultant de la présente convention seront inscrites sur le registre des taxes et des contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en mairie.

ARTICLE 13. PREVENTION ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. Le cas échéant, cet expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce utiles à l'analyse du différend et devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence.

Les parties concernées disposeront alors d'un délai de trente (30) jours pour accepter ou refuser la proposition de solution de l'expert-conciliateur indépendant.

A défaut de conciliation entre les Parties ou d'accord sur la nomination d'un expert, les différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront portés par la partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 14. AVENANTS

Toute modification éventuelle des clauses et modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant conclu d'un commun accord entre les Parties.

Dans le cas d'une évolution supérieure à 5 % des surfaces globales du projet, l'avenant conclu d'un commun accord entre les parties qui déterminera l'évolution du montant des participations sera soumis à délibération du Conseil municipal de Carros et du Bureau métropolitain.

ARTICLE 15. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Habilitation du représentant de la société SCI CARROS EMIGRA NORD
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération / Périmètre de la convention
- Annexe 2.bis : Périmètre de PUP des Plans de Carros
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération
- Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre
- Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics



Fait à Nice, en quatre exemplaires originaux, le 06 NOV. 2018

Pour l'Etat, le Préfet des Alpes-Maritimes,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION-G 3826



Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, le Président, 26 OCT. 2018



Pour la commune de Carros, le Maire

Charles Scibetta



Pour la société SCI CARROS EMIGRA NORD, le Représentant habilité,



SCI CARROS EMIGRA NORD
455 Promenade des Anglais
Imm. HORIZON - Azurée - 06200 NICE
Tél. 04 97 25 75 75 - Fax 04 97 25 75 76
SIRET 791 687 702 00014

ANNEXE 1

CS ✓ \$



N° de gestion 2013D00183

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 19 mars 2018

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	791 587 702 R.C.S. Aix-en-Provence
<i>Date d'immatriculation</i>	04/03/2013
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI CARROS EMIGRA NORD
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière de construction vente
<i>Capital social</i>	2 000.00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
<i>Activités principales</i>	L'acquisition sur la commune de Carros-06510 lieudit lou plan d'un terrain à bâtir d'environ 5 425 m ² , à détacher d'un terrain de plus grande importance. La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, la vente en totalité ou par fractions des bâtiments.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 03/03/2028

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Dénomination</i>	ART PROMOTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	437 905 532 RCS Aix-en-Provence

Associé

<i>Dénomination</i>	ART PROMOTION FINANCES
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	401 124 375 RCS Aix-en-Provence

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition sur la commune de Carros-06510 lieudit lou plan d'un terrain à bâtir d'environ 5 425 m ² , à détacher d'un terrain de plus grande importance. La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, la vente en totalité ou par fractions des bâtiments.
<i>Date de commencement d'activité</i>	20/02/2013
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

POUVOIR

JE SOUSSIGNE :

Monsieur Alexandre HUBNER, domicilié à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, Rue André Lefèvre,

Représentant, en sa qualité de Directeur Général Délégué, la société HAGA, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 446 900 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 453 652 497, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée le 02 mai 2005, en vertu d'un Procès-Verbal du Président Monsieur Gérard HUBNER, fonction de Président à laquelle il a été lui-même nommé et qu'il a acceptée en vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 septembre 2004,

Elle même, société HAGA, Présidente de la société ART PROMOTION, société par actions simplifiée, au capital de 2 005 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, Rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX EN PROVENCE sous le n° 437 905 532, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une assemblée générale des Actionnaires en date du 14 mai 2005

Elle même, société ART PROMOTON, Gérante de la SCI CARROS EMIGRA NORD, au capital de 2 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 791 587 702, fonction à laquelle elle a été nommée statutairement le 20 février 2013.

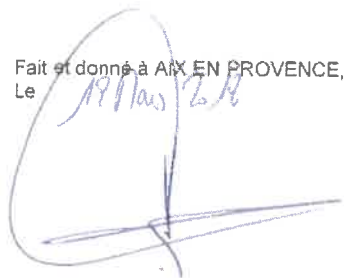
Déclare par les présentes, constituer pour mandataire spécial,

Monsieur Philippe SCOTTO, Directeur Régional, domicilié à NICE (06200) – Immeuble "Horizon" – 455 Promenade des Anglais

Auquel il donne pouvoir de représenter la **SCI CARROS EMIGRA NORD** pour signer avec la **Métropole Nice Côte d'Azur** et la **commune de Carros** une convention de Projet Urbain Partenarial relative au projet de construction de 28 logements que la SCI CARROS EMIGRA NORD souhaite réaliser sur la commune de Carros,

A L'EFFET ci-dessus, passer, signer tous actes ou pièces aux conditions qu'il jugera convenables, élire domicile et généralement faire le nécessaire de la manière la plus large qui soit.

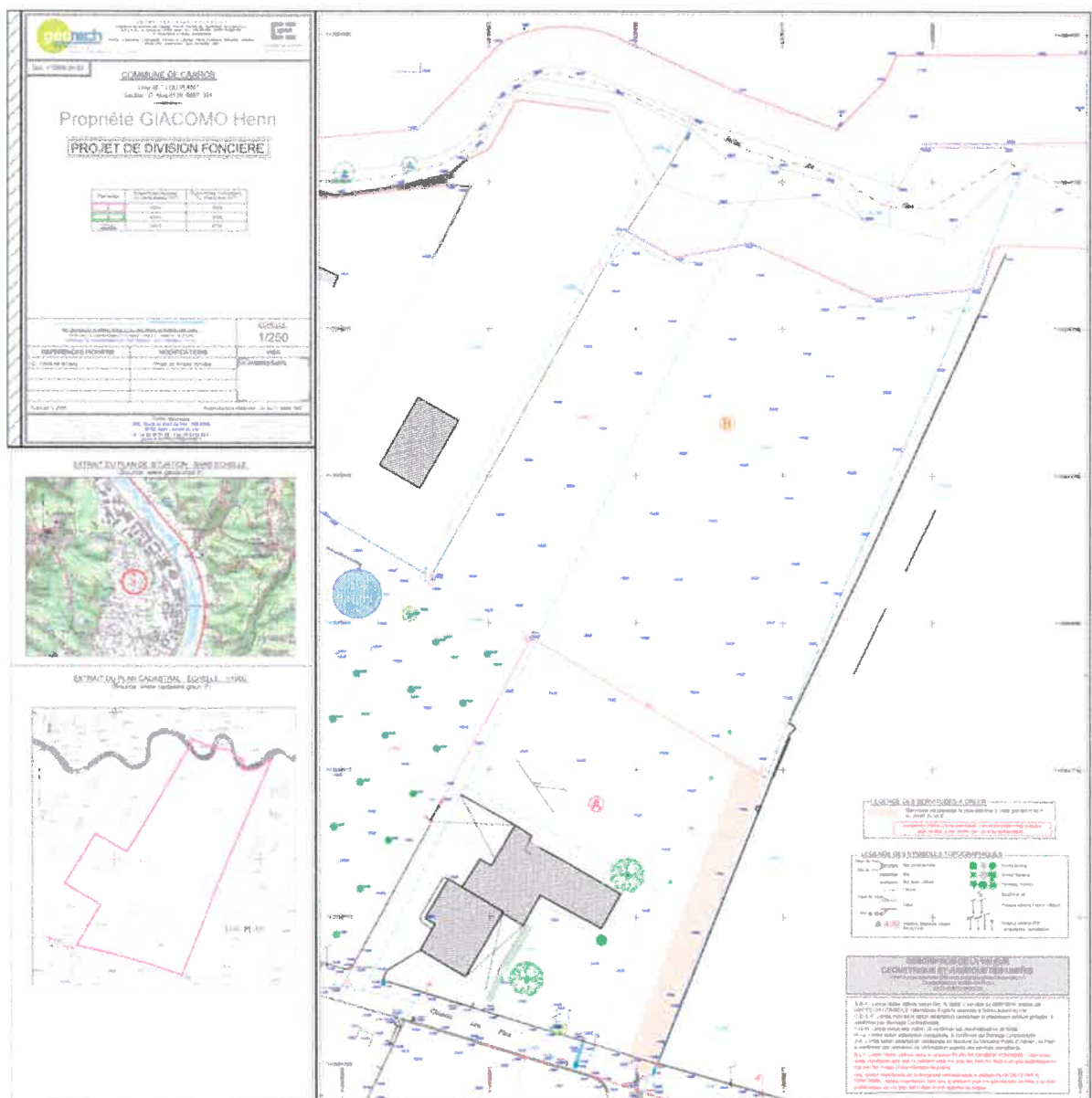
Fait et donné à AIX EN PROVENCE,
Le



✓
CS

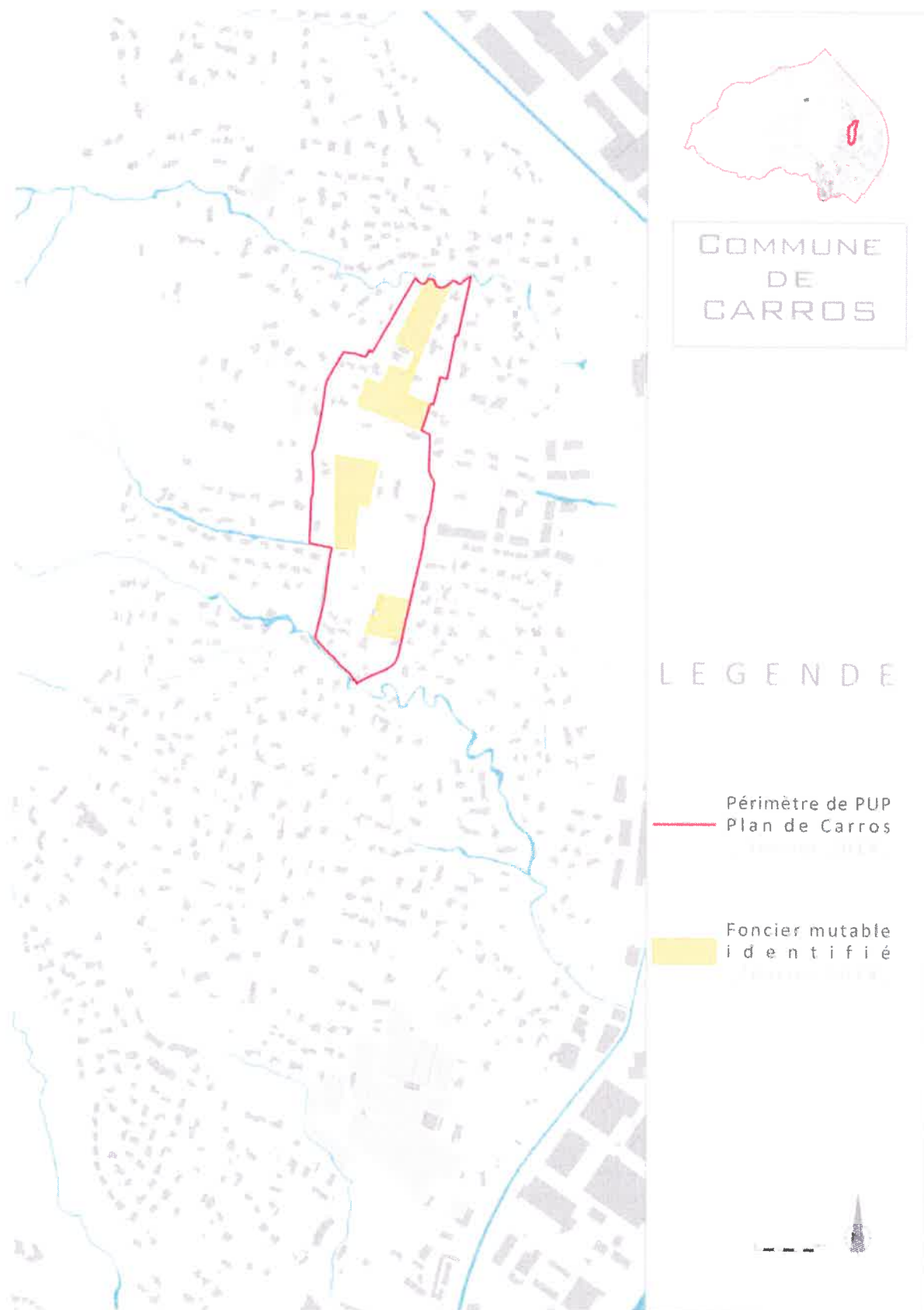
ANNEXE 2

✓
CS



✓
CS

ANNEXE 2 BIS



ANNEXE 3

CS V \$

ANNEXE 4

U
CS \$

Annexe 4 : planning prévisionnel de réalisation de l'Opération de 32 logements, Plans de Carros

- Dépôt PC : Juin 2018
- Obtention PC : Novembre 2018
- PC définitif et purgé de tous recours contentieux et gracieux ainsi que de toute possibilité de retrait : Février 2019
- Acte d'acquisition du terrain d'assiette par le constructeur : Mars 2019
- Lancement des travaux : été 2019
- Livraison : 2^{ème} semestre 2020

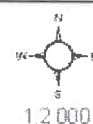
rs ✓ S

ANNEXE 5



CITY STADE

Quartier Saint Pierre



U
CS
S



CS V 8

CITY STADE – Notice explicative

CALENDRIER

L'aménagement des city stades est envisagé en parallèle des opérations immobilières afin que l'ouverture au public soit réalisée second semestre 2019 ou au début du premier semestre 2020.

CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS

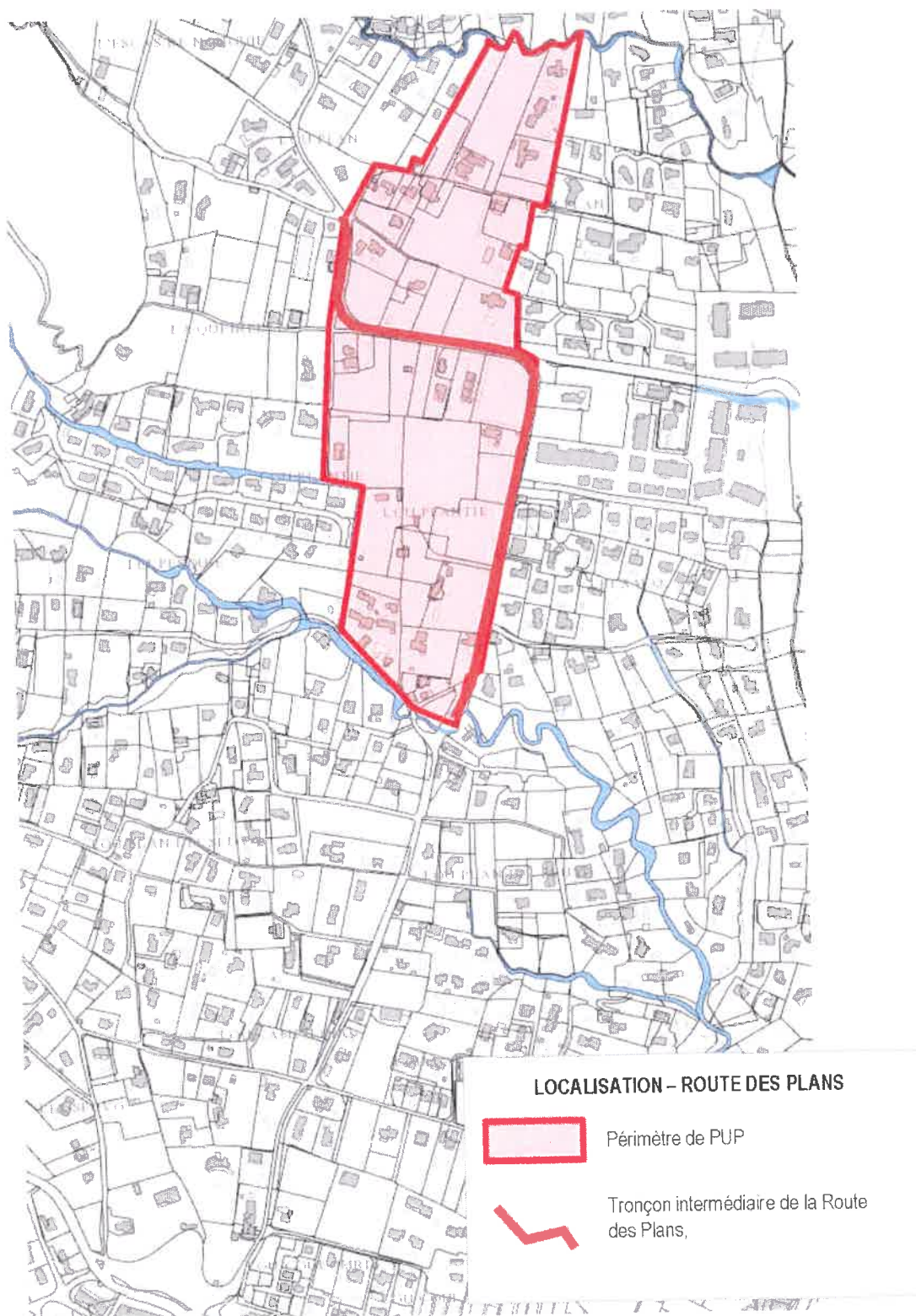
I) STRUCTURE :

- 2 FRONTALS d'une hauteur de 3 M et d'une largeur de 15 M ;
- 2 PALISSADES LATÉRALES d'une hauteur de 1.1 M et d'une longueur de 28 M (sans les buts) ;
- 2 accès de 60 cm prévus de chaque côté des palissades comportant des barrières anti-vélos en acier galvanisé thermolaqué ;
- Dimension de la structure hors tout 30m x15 m
- Dimension de la plateforme 32 m x 17 m

II) EQUIPEMENTS :

- 2 buts pour le football, le handball, le hockey avec filet anti vandalisme / anti bruit
- 2 panneaux de basket / panier basket / filets anti vandalisme
- 2 poteaux multisports : volley badminton, mini tennis, tennis ballon
- 1 filet multisports
- Réalisation du tracé des lignes
- Panneau d'information

LOCALISATION DU TRONCON INTERMEDIAIRE DE LA ROUTE DES PLANS



Descriptif du réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans

SECTION INTERMEDIAIRE (entre ch. Escas de Nougé et Pesquiers) - 710 m
Sécurisation du débouché Escas de Nougé et trottoir Ouest jusqu'au Chemin des Salles
Réalisation d'un giratoire au débouché du Chemin des Salles maintien en place du transfo ENEDIS
Création trottoir côté Ouest entre Chemin des Salles et Park St Estelle + côté Est tronçon "Pré Carré" (compris vidéosurveillance) + 2 quais bus + 1 ralentisseur
Création trottoir côté Est entre Chemin Escas de Nougé et Pesquiers (compris vidéosurveillance + 1 quai bus + déplacement EPU)
Création trottoir côté Ouest entre Park St Estelle et Ch. des Pesquiers (1 quai bus)
Renforcement de chaussée

CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DU QUARTIER DES PLANS DE CARROS

ECOLE SIMONE VEIL

PRESENTATION DE L'OPERATION

1) Contexte :

Suite à la construction d'un nombre conséquent de logements dans le quartier Saint-Pierre et à la vue de la saturation des équipements existant, la commune de Carros souhaite mettre en place une nouvelle école primaire ainsi que les structures qui lui sont associées.

Le secteur est actuellement doté de 2 écoles : une école élémentaire de 7 classes et une maternelle de 5 classes, ce qui couvre les besoins actuels mais ces établissements risquant d'être dépassés à court terme. Aussi, la ville entend construire un nouveau groupe scolaire.

Les équipements à réaliser sont les suivants :

- **Une école élémentaire** de 3 classes ainsi qu'une future classe en extension à prévoir.
- **Une école maternelle** de 3 classes ainsi qu'une future classe en extension à prévoir.
- Une **partie commune** à toute l'école primaire contenant les espaces de gestion,
- Des locaux mutualisés pour la mise en place d'une activité péri scolaire,
- **Un réfectoire** associé, accueillant un office en liaison froide.
- **Surface** du projet 1400 m²

Le terrain retenu pour ce projet, propriété de la Ville de Carros, est localisé dans le quartier Saint-Pierre à proximité de la route des Plans sur la parcelle N°D 4792 d'une superficie de 3400 m², dans le lieu-dit « LOU PLANTIE ».

Estimation du montant des travaux HT : 3 000 000 € HT

Le projet comprend également la création aux accès au domaine public de chaque équipement, les liaisons entre équipements, les aires de dépose minute et de services nécessaires à chaque équipement et à l'ensemble et, plus généralement, tous les dispositifs annexes nécessaires à la bonne utilisation des entités.

Participation sollicitée dans le cadre du périmètre de PUP du Secteur des Plans de Carros :

ANNEXES - Convention de PUP relative à la construction de 32 logements dans le secteur des Plans à Carros

✓
CS S

Les quatre opérations identifiées dans le périmètre de PUP des Plans de Carros génèrent un besoin de deux classes d'écoles, intégrées au présent projet, pour un coût total de 1 000 000 € HT.

2) Planning prévisionnel:

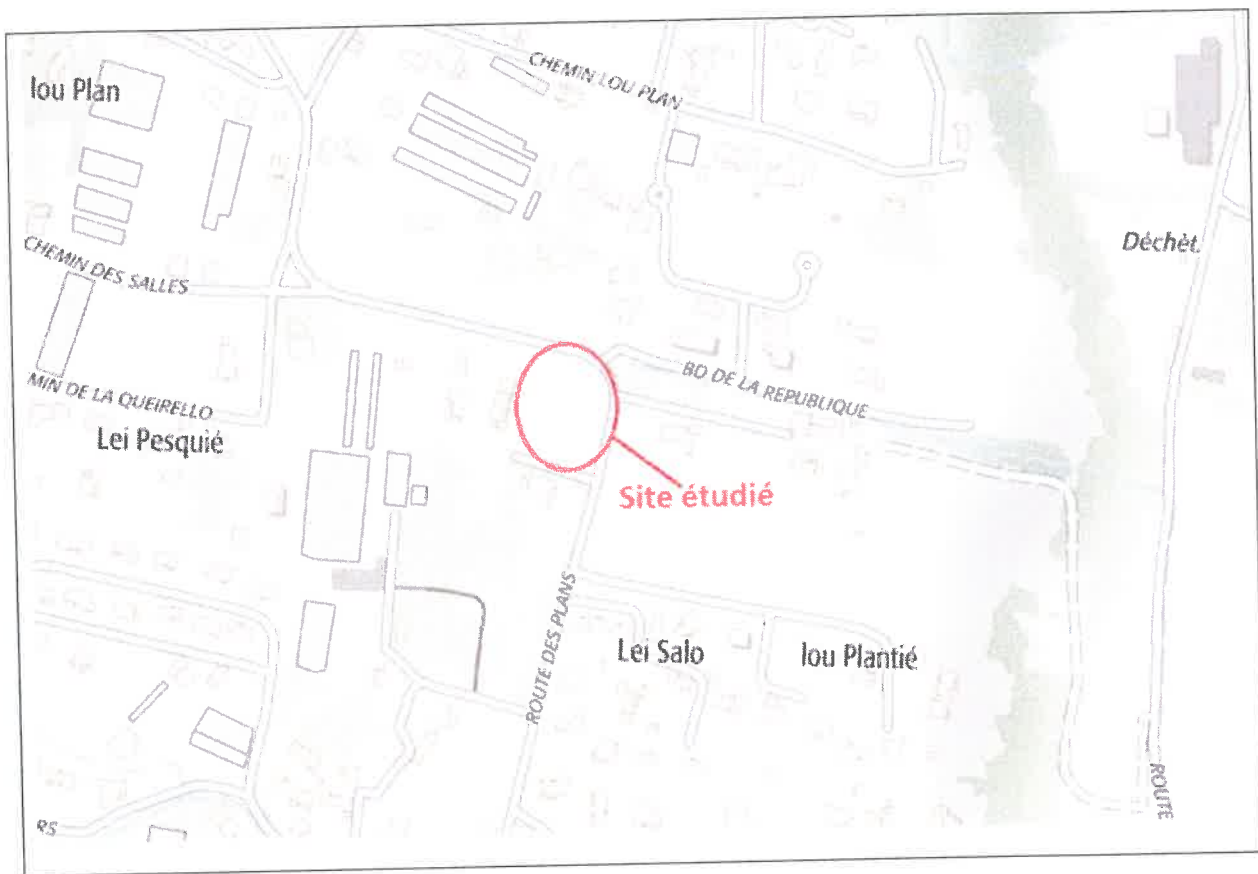
Planning détaillé joint en annexe.

LOCALISATION DE L'OPERATION

Situation géographique du site étudié à l'échelle de la commune :



Localisation du site étudié sur carte IGN :



✓
\$
5

ANNEXE 6

cs ✓ \$

Calendrier de réalisation des *citystades*

Mise en œuvre parallèlement à la réalisation des opérations immobilières comprises dans le périmètre de PUP.

Livraison prévue fin 2019 – début 2020.

Calendrier de réalisation des classes d'école

Les deux classes d'écoles dont la réalisation est assurée dans le cadre du PUP seront mises en œuvre conformément au planning suivant :

CS ✓ \$

CONSTRUCTION DE L'ECOLE SIMONE VEIL DANS LE QUARTIER SAINT PIERRE A CARROS

Planning Général Prévisionnel

		ETUDES - 5 MOIS + VALIDATIONS & DELAIS ADMINISTRATIFS																												TRAVAUX - 14 MOIS																											
		Etudes																												Travaux																											
		S.V																																																							

Mise à jour : avril 2018

CS

Calendrier de réalisation du réaménagement de la Route des Plans – section intermédiaire

Section intermédiaire de la Route des Plans (entre ch. Escas de Nougé et Pesquiers) - 710 m		
Sécurisation du débouché Escas de Nougé et trottoir Ouest jusqu'au Chemin des Salles	01/01/2019	31/12/2019
Réalisation d'un giratoire au débouché du Chemin des Salles maintien en place du transfo ENEDIS	01/01/2019	31/12/2019
Création trottoir côté Ouest entre Chemin des Salles et Park St Estelle + côté Est tronçon "Pré Carré" (compris vidéosurveillance) + 2 quais bus + 1 ralentisseur	01/01/2020	31/12/2020
Création trottoir côté Est entre Chemin Escas de Nougé et Pesquiers (compris vidéosurveillance + 1 quai bus + déplacement EPU)	01/01/2021	31/12/2022
Création trottoir côté Ouest entre Park St Estelle et Ch. des Pesquiers (1 quai bus)	01/01/2019	31/12/2019
Renforcement de chaussée	01/01/2024	31/12/2024

✓
CS \$