AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA MODERNISATION ET L'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA MODERNISATION ET L'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.

Entre :

La **SAS Immobilière Carrefour**, société par actions simplifiée au capital de 842.344.356,15 Euros dont le siège social se situe à MONDEVILLE (14120), Z.I. Route de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN 323.439.786 et représentée par ~~monsieur~~ ~~Sébastien~~ ~~VANHOOVE~~ dûment habilité selon le pouvoir joint à la présente convention, — Madame PENEL VARLET —

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°2008-229du 7 mars 2008,

De deuxième part,

Et

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 5 Rue de l'Hôtel de Ville – 06 364 NICE Cedex 4, représentée par son Président en exercice, monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par délibération n° du bureau métropolitain en date du ,

De troisième part,

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

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

PREAMBULE

Le Parties ont conclu le 15 janvier 2017 la convention de projet urbain partenarial sur le secteur de Lingostière relative au projet de modernisation et d'extension du centre commercial Carrefour.

Pour rappel, le périmètre du PUP Lingostière engage deux opérations :

- la modernisation extension du centre commercial carrefour ;
- la modernisation extension du magasin Leroy Merlin.

L'opérateur Leroy Merlin a modifié son projet de modernisation du bâtiment et son plan de masse. Cette évolution rend nécessaire l'ajout d'un segment de voie au programme des équipements publics du périmètre de projets urbains partenariaux. Cet ajout de voirie modifie à la hausse le coût global des équipements publics du secteur et par voie de conséquence les modalités de partage du coût des équipements publics. Cette hausse du coût des équipements publics est prise en charge exclusivement par l'opérateur Leroy Merlin et la Métropole Nice Côte d'Azur.

Le Préfet a modifié en ce sens l'arrêté préfectoral encadrant le périmètre de projets urbains partenariaux du secteur Lingostière.

Ces évolutions rendent nécessaire la modification de la convention initiale de projet urbain partenarial de Carrefour.

IL A AINSI ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. PORTEE DE L'AVENANT

Les ajustements évoqués en préambule impliquent les modifications suivantes de la convention de projet urbain partenarial et de ses annexes.

3.1 Equipements publics

Le deuxième alinéa de l'article 3.1 de la convention est remplacé comme suit.

- Traitement de la voirie périphérique au Nord (Camin Blea Nord) du centre commercial Carrefour afin d'améliorer la répartition des flux et la circulation des modes doux,
- Traitement de l'accès au centre commercial Carrefour, prolongement de la voie d'insertion à partir du boulevard du Mercantour,
- Voiries de desserte au Nord du magasin Leroy Merlin, notamment le giratoire Nord à partir du boulevard du Mercantour, ainsi que les voies périphériques et le traitement des cheminements piétons associés,
- Segment complémentaire de voie au Nord du magasin Leroy Merlin,
- Traitement d'un accès qualitatif à la halte des Chemins de fer de Provence afin de faciliter à court terme la desserte en transports en commun de l'ensemble de la zone.

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

3.2 Coût prévisionnel global des équipements publics

Le premier alinéa de l'article 3.2 de la convention est remplacé comme suit.

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics rendus, en tout ou partie, nécessaires par l'Opération est estimé à 9 283 334 euros HT (valeur septembre 2021) ce montant prenant en compte les frais d'étude, d'assurance, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'engagement financier et les coûts de travaux.

4. Délai de réalisation

Le troisième alinéa de l'article 4 est remplacé comme suit :

En tout état de cause, les Equipements Publics devraient être achevés au plus tard en mars 2024, suivant le calendrier précisé à l'Annexe 6-1.

Il est inséré l'alinéa suivant, à la suite de l'alinéa 4 de l'article 4 :

A cet égard, il est précisé concernant le phasage des travaux et notamment la phase 2.2, que la Métropole fera ses meilleurs efforts pour engager en priorité les travaux de connexion piétonne entre Leroy Merlin et Carrefour compte-tenu de l'importance des déplacements piétons et de leur sécurisation. Dès le démarrage du chantier de la phase 2, la Métropole examinera les modalités techniques de l'anticipation des interventions techniques du liaisonnement piéton entre les deux opérations.

6.1 Participation due par le Constructeur au titre des travaux réalisés par la Métropole

Les troisième et quatrième alinéas de l'article 6.1 de la convention sont remplacés comme suit.

Les Parties conviennent que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par les constructions à réaliser dans le cadre de l'Opération correspond à une fraction représentant 51.26 % du coût total prévisionnel des Equipements Publics mentionné à l'article 3.2.
En conséquence, le montant de la participation financière à la charge de la SAS Immobilière Carrefour pour la réalisation des Equipements rendus en tout ou partie nécessaires par son Opération est estimé à ce jour à la somme prévisionnelle de 4 758 467,03 euros HT, non soumise à TVA.

6.2 Equipements publics objets de PUP successifs

Le deuxième alinéa de l'article 6.2 est remplacé comme suit.

- Traitement de la voirie périphérique au Nord (Camin Blea Nord) du centre commercial Carrefour afin d'améliorer la répartition des flux et la circulation des modes doux,
- Traitement de l'accès au centre commercial Carrefour, prolongement de la voie d'insertion à partir du boulevard du Mercantour,
- Voiries de desserte au Nord du magasin Leroy Merlin, notamment le giratoire Nord à partir du boulevard du Mercantour, ainsi que les voies périphériques et le traitement des cheminements piétons associés,
- Segment complémentaire de voie au Nord du magasin Leroy Merlin,

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

- Traitement d'un accès qualitatif à la halte des Chemins de fer de Provence afin de faciliter à court terme la desserte en transports en commun de l'ensemble de la zone.

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

7.2 Participation à la charge de l'autre opérateur du secteur sur les Equipements Publics

L'article 7.2 de la convention est remplacé comme suit.

La participation de la société Leroy Merlin France a été fixée à 32,02 % du montant total du coût de réalisation des Equipements Publics identifiés à l'article 3.2, soit la somme prévisionnelle de 2 972 116,86 euros qui fait l'objet d'un avenant n°1 signé par le Préfet des Alpes Maritimes.

7.3 Sommes restants dues par la Métropole, Maître d'ouvrage des Equipements Publics

L'article 7.3 de la convention est remplacé comme suit.

Le solde du coût de réalisation des Equipements Publics restant à la charge de la Métropole s'élève à un montant de 16,73 % du montant total du coût prévisionnel de réalisation des Equipements Publics déterminé à l'article 3.2, soit la somme prévisionnelle de 1 552 750,11 euros HT.

8.1 Révision du montant de la participation

Le deuxième aliéna de l'article 8.1 de la convention est remplacé comme suit.

Dans le cas où à l'issue de la phase d'étude, le coût prévisionnel des Equipements Publics est supérieur à 9 283 334 euros HT déterminé à l'article 3.2, le Constructeur s'engage à supporter 51,26 % du surcoût et ce dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial ; ainsi, dans ce cas, la participation maximale du Constructeur sera de 4 996 390,38 euros (indexation/révision comprise).

Annexes

Les annexes suivantes de la convention sont remplacées comme suit.

Annexe 1 : Habilitation du représentant de la SAS Immobilière Carrefour
Annexe 5 : Plan des Equipements Publics
Annexe 6-1 : Phasage prévisionnel des Equipements Publics

Les annexes 2, 3, 4 et 6-2 de la convention restent inchangées.

ARTICLE 2. CONDITION SUSPENSIVE

Le présent avenant est passé sous la condition suspensive suivante, sans remise en cause des conditions suspensives prévues à l'article 11 de la convention de PUP :

1. L'absence de recours contentieux ou gracieux, et l'expiration du délai de recours contre la délibération approuvant le présent avenant ;

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

ARTICLE 3. EXECUTION DE LA CONVENTION

Après sa signature par les Parties, le présent avenant deviendra exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la mention de sa signature ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 4. ANNEXES

Sont jointes au présent avenant les annexes modifiées suivantes :

Annexe 1 : Habilitation du représentant de la SAS Carrefour Immobilier
Annexe 5 : Plan des Equipements Publics
Annexe 6-1 : Phasage prévisionnel des Equipements Publics

Les autres dispositions de la convention de projet urbain partenarial relative à la modernisation extension du centre commercial Carrefour restent inchangées.

Fait à Nice, le 16 DEC. 2021

En 3 exemplaires originaux

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.

Pour la SAS Immobilière Carrefour

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, Le Président

Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO
Vice-présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur

Pour l'Etat, le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

Annexe n°1 - Habilitation du représentant de la SAS Immobilière Carrefour

IMMOBILIERE CARREFOUR

Société par Actions Simplifiée
Capital : 842.344.356,15 Euros
Siège : ZI Route de Paris - 14120 MONDEVILLE
RCS CAEN 323.439.786

POUVOIR

Le soussigné, Monsieur **Sébastien VANHOOVE,** domicilié à MASSY (91300) – 93, avenue de Paris,

Agissant au nom et pour le compte de la société **CARREFOUR PROPERTY FRANCE** Société par Actions Simplifiée, au capital de 2.457.158.937,80 Euros, dont le siège social est à MASSY (91300) 93, avenue de Paris immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY sous le numéro 775 632 169, en qualité de Président de ladite société fonction à laquelle il a été nommé suivant décision de l'associé unique à Boulogne-Billancourt (92) en date du 10 novembre 2017,

La société **CARREFOUR PROPERTY FRANCE** agissant elle-même en qualité de **Président** de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR**, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 842.344.356,00 €, dont le siège social est sis à MASSY (91300) 93 avenue de Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY sous le numéro 323.439.786, fonction à laquelle elle a été nommée le 15 juillet 2009,

Monsieur Sébastien VANHOOVE spécialement habilité à l'effet du présent pouvoir en vertu d'une décision des associés de la société IMMOBILIERE CARREFOUR en date du 07 décembre 2017,

A par ces présentes, constitué pour mandataire, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

- **Monsieur François TRASSART,** domiciliée à MASSY (91300) – 93, avenue de Paris,

- **Madame Caroline PENEL VARLET,** domiciliée à MASSY (91300) – 93, avenue de Paris,

Auxquels il donne pouvoir au nom et pour le compte de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR,**

REGULARISER avec (i) **l'Etat** représenté par 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 et (ii) la **Métropole Nice Côte d'Azur** sisé à Nice (06364 cedex4), 5, rue de l'Hôtel de Ville représentée par son Président Monsieur Christian ESTROSI dûment habilité par une délibération du conseil métropolitain en date du 20 septembre 2021,

. A **NICE** (Alpes Maritime), **Centre commercial CARREFOUR LINGOSTIERE** sis sur la parcelle cadastrée section BH 40 d'une superficie de 115.180m² ;

. Un Avenant n°1 à la convention de **PROJET URBAIN PARTENARIAL du 15 janvier 2017**, conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme ;

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

. La convention de PROJET URBAIN PARTENARIAL du 15 janvier 2017 prévoyant la participation financière de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR** aux travaux de création d'équipements publics et de réaménagement routier aux abords du Centre commercial ;

. Convenir de la modification du calendrier et du programme des équipements publics par l'ajout d'un segment complémentaire de voie au nord du magasin Leroy Merlin et de la modification consécutive du montant prévisionnel total des Equipements Publics, estimés à NEUF MILLIONS DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE QUATRE EUROS (9.283.334 Euros HT – valeur septembre 2021),

. Ajuster la fraction de participation de l'opérateur à **51,26%** du coût prévisionnel global des équipements publics sans modification du montant de la participation financière de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR** estimée à un montant de **QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEPT EUROS (4.758.467 €uros)**,

Etant précisé que cette participation financière :

- N'est pas soumise à TVA,
- Pourra être révisée dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial de sorte que la **participation maximale** de la société **IMMOBLIERE CARREFOUR** sera de **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (4.996.390 Euros) (indexation/révision comprise)** ;

. Convenir de toutes les conditions suspensives que les mandataires jugeront convenables ;

. Convenir de toutes les charges et conditions habituelles en pareilles matières que les mandataires jugeront convenables ;

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, passer et signer tous actes, titres, pièces et, élire domicile, substituer et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à MASSY

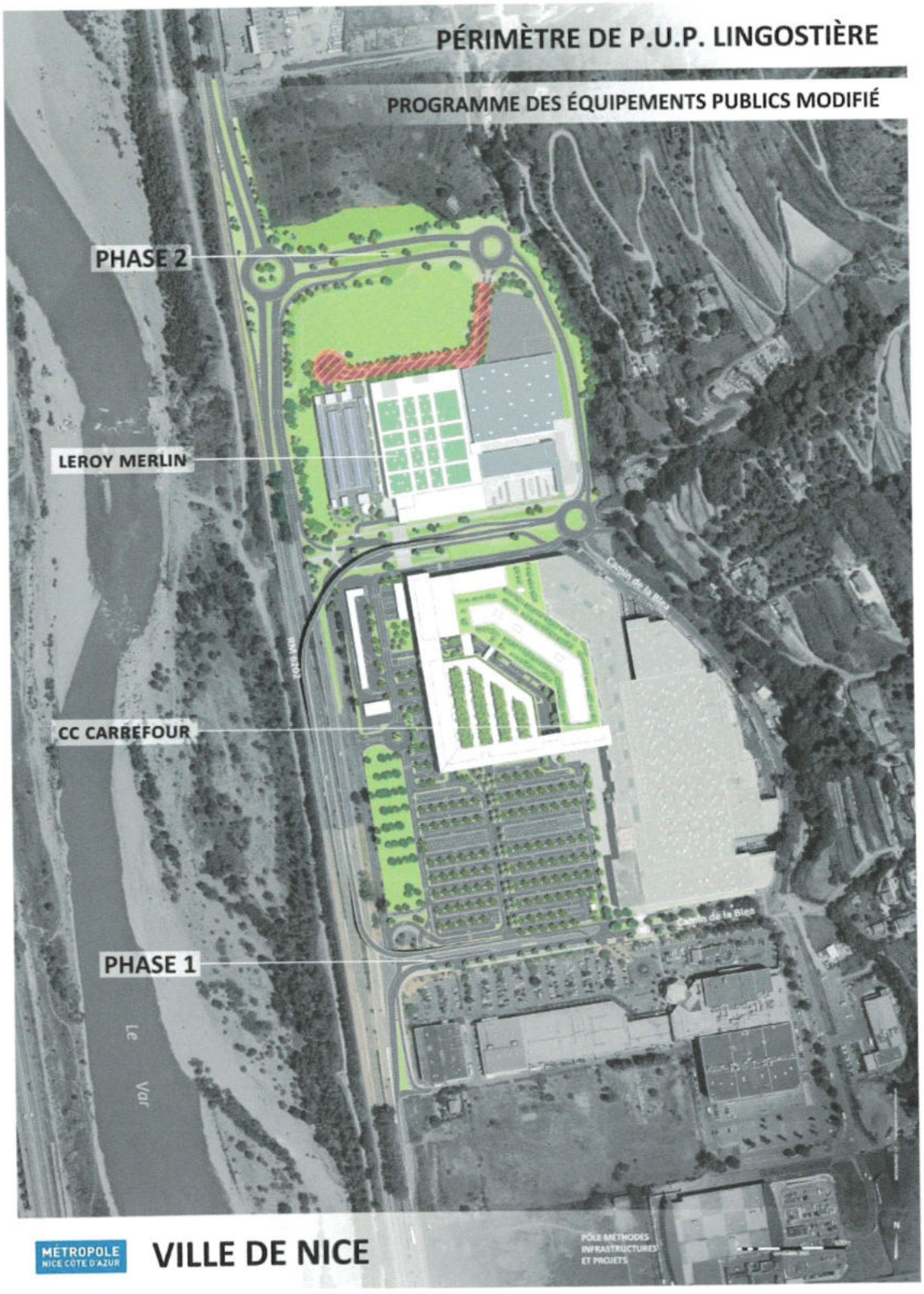
Le 28 septembre 2021

DocuSigned by:
sebastien VANHOOVE

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

Annexe n°5

Plan des Equipements Publics

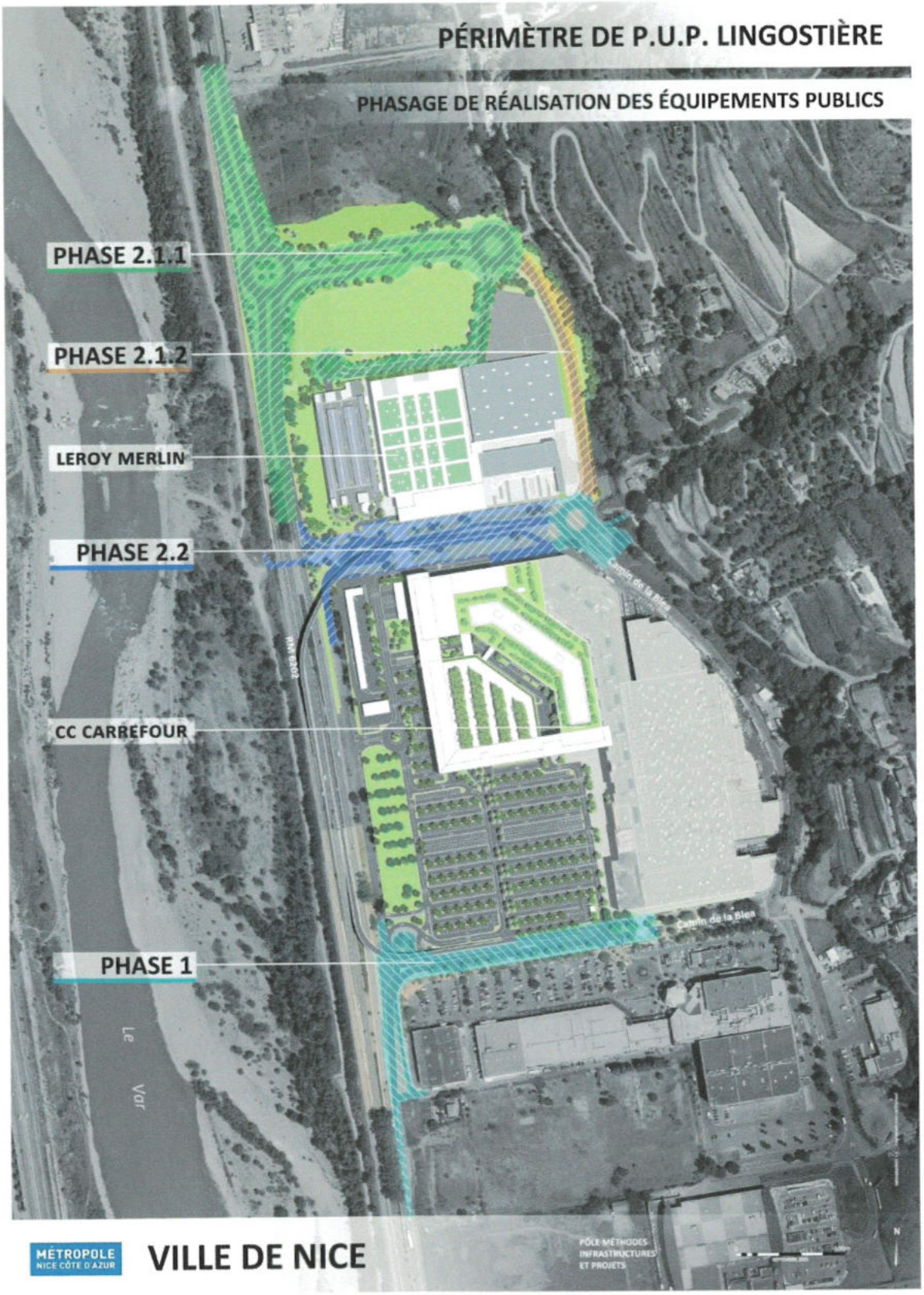


PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE

Annexe n°6-1

Phasage prévisionnel des Equipements Publics

Réalisation des travaux d'infrastructures par la Métropole	2020	Juillet 2022 à mars 2023	Avril 2023 à juillet 2023	Août 2023 à mars 2024
Phase 1 : Traitement de l'accès au centre commercial Carrefour (travaux achevés en 2020)	★			
Phase 2.1.1 (9 mois) : giratoire nord ouest sur la RM6202, boulevard paysager nord, voie de desserte nord complémentaire, giratoire nord est		→		
Phase 2.1.2 (4 mois) : voie nouvelle est			→	
Phase 2.2 (8 mois) : boulevard paysager sud, giratoire sud ouest, connexion piétonne entre Leroy Merlin et Carrefour, accès qualitatif à la halte des chemins de fer de Provence				→

Le plan de repérage des phases figure ci-après.

PREFECTURE
AR du 28 octobre 2021
006-200030195-20211021-19606_1-DE