

CAGNES-SUR-MER
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 51 LOGEMENTS
Secteur Malvan : 8 avenue de la Colle

Parcelle AM 39

ENTRE

La SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA, société civile de construction vente au capital de 1 000 € dont le siège social est 2 rue Leday, Le Nouvel Hermitage à Abbeville (80100), inscrite au registre du commerce d'AMIENS, représentée conjointement par Monsieur Benjamin DOMER et Monsieur Laurent LIS,

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, dûment habilité par la délibération n° 27-3 du conseil métropolitain en date du 27 juin 2022,

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

La commune de Cagnes-sur-Mer, ayant son siège place de l'Hôtel de Ville, BP 79, 06802 Cagnes-sur-Mer Principal Cedex représentée par son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2022,

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

De deuxième part.

Le Constructeur, la Métropole Nice Côte d'Azur et la Commune de Cagnes-sur-Mer étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».

PREAMBULE

1) La **SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA** envisage de réaliser un projet immobilier d'environ 3 380 m² de surface de plancher, représentant environ 51 logements, sis 8 avenue de la Colle à Cagnes-sur-Mer (06).

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

Le terrain d'assiette de l'opération est constitué par la parcelle section AM numéro 39.

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

Equipements métropolitains :

- L'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France.

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

Equipements communaux :

- la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'opération participera en proportionnalité de ses besoins.

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

3) La Métropole Nice Côte d'Azur compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet Urbain Partenarial, et maître d'ouvrage des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, a autorisé, par délibération, la signature de cette convention de projet urbain partenarial avec le Constructeur et est partie à la présente.

4) Dans ce contexte, et par la présente, 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.

5) 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.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV**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 Cagnes-sur-Mer (06), sur un terrain d'assiette d'une superficie totale d'environ 3 467 m², sis 8 avenue de la Colle, constituée de la parcelle Section AM numéro 39.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone urbaine UCd au plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019.

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 du caractère définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires :

- 3 380 m² de surface de plancher de logements collectifs, soit 51 logements dont 15 logements en locatif social.

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

1.3 Constructeur et substitution

Le constructeur cocontractant est la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément 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'après l'accord exprès préalable et écrit de la Métropole aux mêmes charges et conditions que les présentes et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP.

Cet avenant ne nécessitera pas de nouvelle délibération en cas d'absence de modification des clauses contractuelles et de la solidarité du Constructeur initialement désigné.

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

ARTICLE 2. EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION**2.1 Définition et coût des équipements publics****Pour la Métropole :**

Les Equipements Publics **métropolitains** nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sont définis par l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France d'un coût prévisionnel de 220 208,00 € HT (valeur janvier 2022), soit 264 249,60 € TTC.

Ce montant prend en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier et le coût des travaux.

Pour la Commune :

L'Opération, définie à l'article 1er ci-avant, rend nécessaire en partie la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'Opération participera en proportionnalité de ses besoins soit une participation à la construction d'une classe d'école pour un montant de 155 000,00 € HT (valeur janvier 2022).

Ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier 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 nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier figurent en **Annexe 5** de la présente.

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics 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.

Les indices de base sont ceux publiés au jour de la signature de la présente convention. Les indices de comparaison sont ceux publiés à la date de chacun des appels de fonds.

2.2 Maîtrise d'ouvrage des équipements

La Métropole s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 220 208,00 € H, soit 264 249,60 € TTC, participation de PUP incluse, les Equipements Publics tels que figurant au plan en **Annexe 5** de la présente convention.

La Commune s'engage à réaliser le groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'Opération participera en proportionnalité de ses besoins tel que défini ci-avant. Le projet de groupe scolaire est précisé en **Annexe 5**.

ARTICLE 3. DELAIS DE REALISATION

L'Opération ainsi que les Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier 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 précisément, il est d'ores et déjà indiqué que les travaux de réalisation des Equipements Publics métropolitains ne démarreront pas avant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 11 ci-après.

ARTICLE 4. DECLARATION DU CONSTRUCTEUR

Le constructeur atteste être bénéficiaire d'un titre l'habilitant à signer la présente convention, 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**.

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

ARTICLE 5. INTERVENTION FONCIERE DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur s'engage à autoriser la Métropole Nice Côte d'Azur à réaliser ou faire réaliser l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation desdits ouvrages, sur les terrains formant partie du Bien objet de la promesse de vente dont il est bénéficiaire et qui ont vocation à être cédés à la Métropole Nice Côte d'Azur. En contrepartie, le constructeur confie la garde de ces terrains à la Métropole Nice Côte d'Azur qui l'accepte.

Il s'engage également à céder les terrains lui appartenant et nécessaires à la réalisation des Equipements Publics de voirie, au droit de l'avenue de la Colle, à savoir une surface d'environ 84 m² sur la parcelle cadastrée section AM 39. Ce foncier sera reversé à la Métropole Nice Côte d'Azur à l'acquisition définitive du terrain d'assiette de l'opération par le Constructeur et dans un délai maximal de deux (2) ans suivant la signature de la présente convention.

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

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

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 cadre de l'Opération.

Le Constructeur s'engage à verser à la Métropole la participation au coût des Equipements Publics prévus à l'article 2.1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier définie en Annexe 2 de la présente convention.

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 :

pour la Métropole, l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France pour un montant de participation de constructeur de 59 456,16 €, correspondant à une fraction de 27 % du coût HT de réalisation de l'équipement.

Pour la Commune, la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'Opération participe en proportionnalité de ses besoins pour un montant de 155 000,00 € 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 comprises dans la convention de PUP pour l'Opération s'élève à un montant prévisionnel total de 214 456,16 € HT, ce qui correspond à un montant de participation de l'ordre de 63,45 €/m².

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.

6.2 Participation due par la Métropole au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France restant à charge de la Métropole, sera de l'ordre de 160 751,84 € HT et la TVA de 44 042,60 € soit un montant de 204 793,44 € TTC.

6.3 Participation due par la Commune au titre des Equipements Publics

La Commune s'engage à réaliser un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan.

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

7.1 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 du coût des équipements publics mentionnés à l'article 2, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 29 728,08 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par le Constructeur,
- un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 29 728,08 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par le Constructeur,

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 45 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Métropole.

7.2 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 6.3 ci-avant, et sous réserve de révisions du coût des équipements publics mentionnés à l'article 2, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 77 500,50 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par le Constructeur,
- un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 77 500,50 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par le Constructeur,

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 45 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 acquisitions foncières nécessaires, les études préalables et la réalisation des travaux, est inférieur au montant prévisionnel défini à l'article 2 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 7 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 2.2 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 7 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 modalités définies 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 et la Commune par courrier recommandé avec avis de réception.

D'une manière générale, mais sauf cas de non réalisation des conditions suspensives prévues en article 11, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, il y a lieu de tenir compte des dépenses engagées et par la Métropole et 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 Métropole et la Commune sera due par le Constructeur à la date de réception du courrier signifiant l'abandon de l'opération. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'abandon de l'Opération qui ne serait pas du fait du Constructeur.

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 Métropole et la Commune ne seront pas tenues de réaliser les Equipements Publics qui étaient rendus nécessaires par l'Opération tels que listés à l'article 2 de la présente convention.

9.2 Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier du fait de la Métropole

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, n'est pas réalisé à la date prévue dans les plannings prévisionnels rappelée en Annexe 4 et 6 de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur.

9.3 Pénalité pour non-respect des délais de remise et paiement

En cas de non respect par le Constructeur des délais 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. EXONERATION 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 Cagnes-sur-Mer.

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

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 et à la prise en charge du financement de ces équipements par le Constructeur :

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 déféré préfectoral, ainsi que toute possibilité de retrait exception faite d'une fraude du pétitionnaire. Le constructeur s'engage à faire diligence dans l'obtention de ces autorisations et en apportera toutes les preuves nécessaires à la première demande de la Métropole ou de la Commune ;
2. L'acquisition purgée de tout recours ou la mise à disposition de la Métropole et de la Commune, en tant que maîtres d'ouvrages des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre visé à l'article 2 ci-dessus, des terrains constituant en tout ou partie l'emprise des Equipements à réaliser et ne dépendants pas du Constructeur ; parmi les acquisitions à conduire par la Commune figure l'acquisition foncière terrain d'assiette du future groupe scolaire d'environ 5 classes sur les parcelles cadastrées section BP numéros 2,3 et 224 ;
3. 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 ;
4. L'acquisition du terrain d'assiette du projet de construction de logements par la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA
5. L'absence de recours contentieux ou gracieux, en ce compris le déféré 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

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 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 et au recueil des actes administratifs de la Métropole.

En outre, la Métropole s'engage à annexer au PLUm 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 (2) mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze (15) 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 la délibération du Bureau métropolitain.

Enfin, un avenant ayant pour seul objet de substituer le constructeur par une autre société, ne nécessitera pas de délibération, du fait de l'absence de modification des clauses contractuelles et de la solidarité du Constructeur initialement désigné.

ARTICLE 15. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

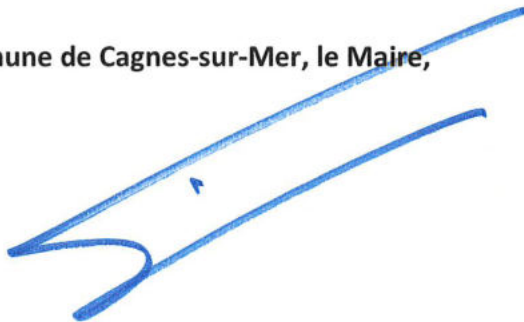
- Annexe 1 : Habilitation du représentant de la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA,
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération,
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération,
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de réalisation de l'Opération,
- Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics métropolitains et communaux nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier,
- Annexe 6 : Planning prévisionnel de réalisation des Equipements Publics métropolitains et communaux.

Fait à Nice en trois exemplaires originaux, le **22 JUL. 2022**

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, le Président,



Pour la Commune de Cagnes-sur-Mer, le Maire,



Pour la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA, le représentant habilité,



Laurent Lis



Benjamin DORER

Annexe 1 : Habilitation du représentant de la société

Greffes du Tribunal de Commerce d'Amiens
18 Rue Lamartine
BP 40201
80002 AMIENS Cedex 1

N° de gestion 2022D00552

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 16 juin 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	En cours d'attribution
Date d'immatriculation	16/06/2022
Dénomination ou raison sociale	CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA
Forme juridique	Société civile de construction vente
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	2 Rue Leday Résidence le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
Activités principales	L'acquisition de tous terrains, biens et droits immobiliers en France, en vue de la construction et de l'acquisition d'un terrain situé à Cagnes sur Mer (06800), la construction sur le terrain d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier, la vente dudit immeuble, la mise en place de tous moyens financiers nécessaires à l'opération et généralement, toutes opérations se rattachant à l'objet social, sans modifier le caractère civil de la société
Durée de la personne morale	Jusqu'au 16/06/2052

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant	
Dénomination	ED REGIONS 1
Forme juridique	Société en nom collectif
Adresse	2 Rue Leday RESIDENCE LE NOUVEL HERMITAGE 80100 Abbeville
Immatriculation au RCS, numéro	908 272 610 RCS Amiens

Gérant	
Dénomination	SAS GAMBETTA DEVELOPPEMENT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	44 Avenue GAMBETTA 49300 Cholet
Immatriculation au RCS, numéro	411 080 914 RCS Angers

Associé	
Dénomination	SAS GAMBETTA DEVELOPPEMENT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	44 Avenue GAMBETTA 49300 Cholet
Immatriculation au RCS, numéro	411 080 914 RCS Angers

Associé	
Dénomination	LES DUNES DE FLANDRES
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	2 Rue Leday Le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
Immatriculation au RCS, numéro	408 888 659 RCS Amiens

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

Adresse de l'établissement	2 Rue Leday Résidence le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition de tous terrains, biens et droits immobiliers en France, en vue de la construction et de l'acquisition d'un terrain situé à Cagnes sur Mer (06800), la construction sur le terrain d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier, la vente dudit immeuble, la mise en place de tous moyens financiers nécessaires à l'opération et généralement, toutes opérations se rattachant à l'objet social, sans modifier le caractère civil de la société

PREFECTURE

AR du 30 juin 2022

006-200030195-20220627-20468_1-DE

Greffes du Tribunal de Commerce d'Amiens

18 Rue Lamartine

BP 40201

80002 AMIENS Cedex 1

N° de gestion 2022D00552

Date de commencement d'activité

13/06/2022

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

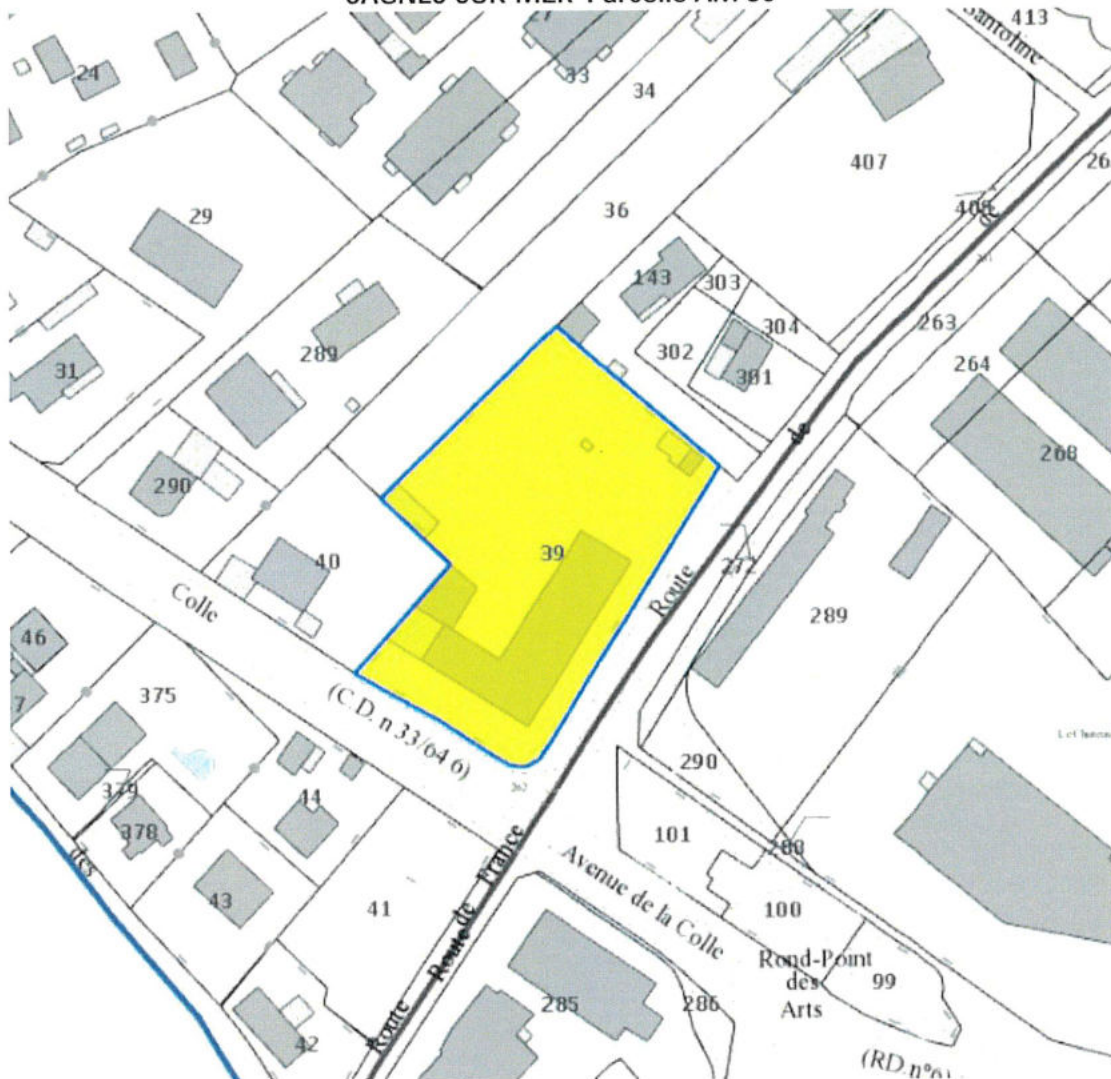
Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération

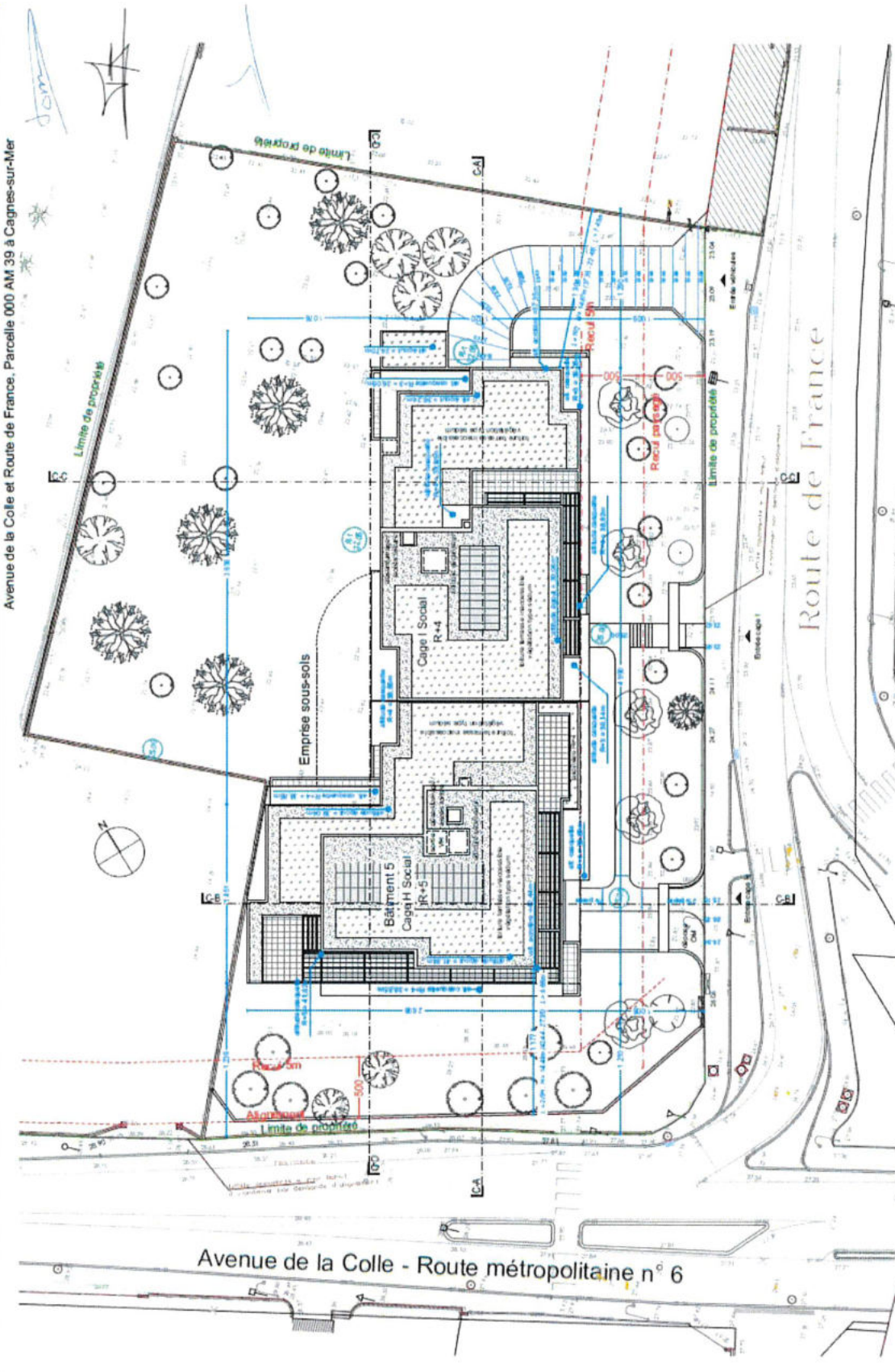
CAGNES-SUR-MER Parcelle AM 39



Annexe 3 : Plan masse de l'Opération

PLAN MASSE
PC 02.1

Avenue de la Colle et Route de France, Parcelle 000 AM 39 à Cagnes-sur-Mer

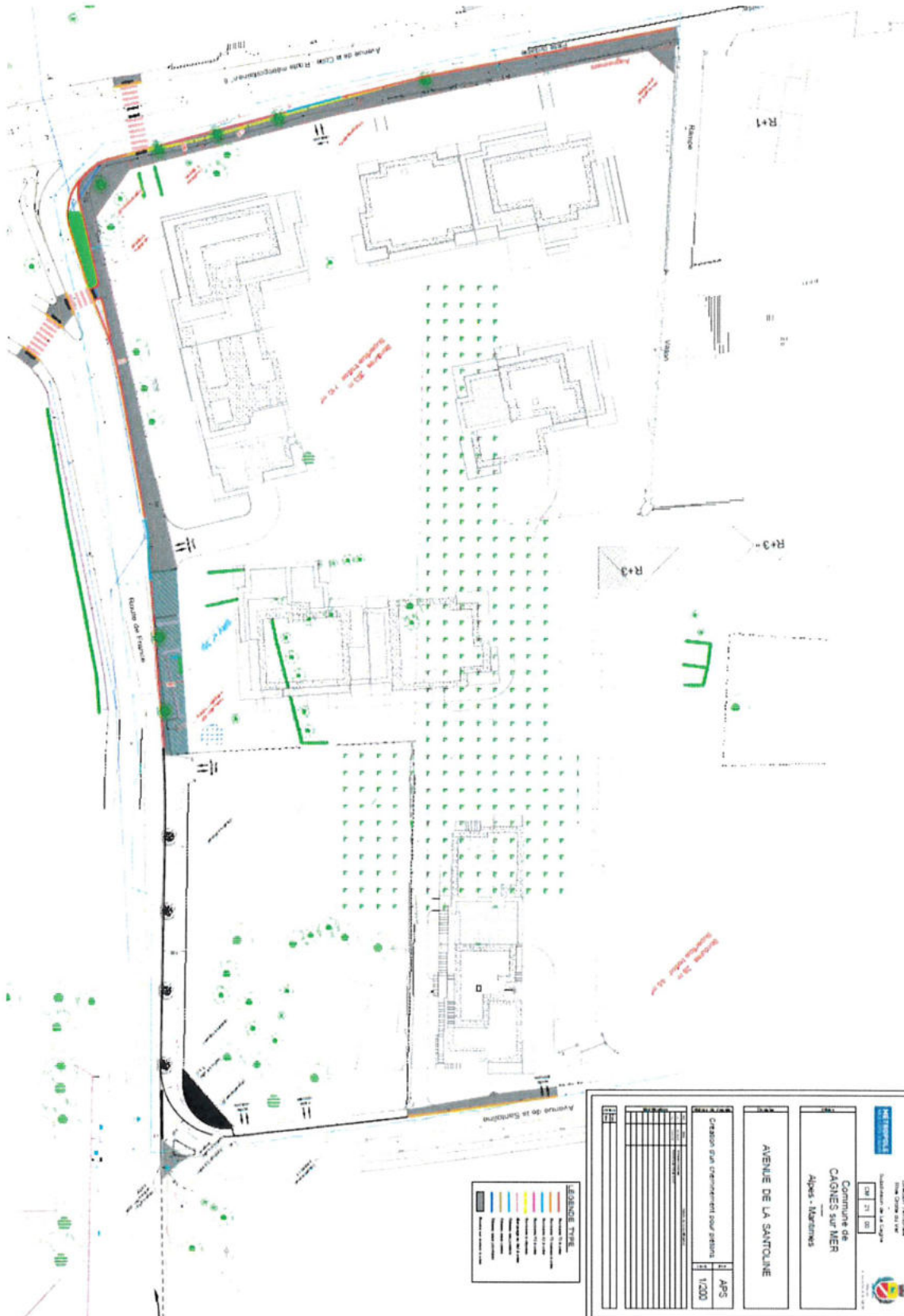


Annexe 4 : Planning prévisionnel de réalisation de l'Opération

T4 2021 : Dépôt de la demande de permis de construire
T3 2022 : Arrêté de permis de construire
T4 2022 : Purge des délais de recours et retrait
T1 2023 : Acquisition du foncier et démarrage des travaux
T2 2025 : Achèvement des travaux et livraison des logements

Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics métropolitains nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération

Aménagement et création d'un cheminement piéton : avant projet sommaire



Annexe 6 : Planning prévisionnel de réalisation des Equipements Publics

Pour la Métropole

Aménagement et création des cheminements piétons

T4 2022 - Démarches amonts

T1 2023 – Etudes de maîtrise d’oeuvre

T3 2023 : Travaux

2024 : Livraison

Pour la Commune

Réalisation d’un groupe scolaire

T4 2022 : Démarches amonts

T1 2023 : Etudes et consultation

T4 2023 : Démarrage des travaux

T4 2024 : Livraison



**POUVOIR POUR LA SIGNATURE DE DEUX CONVENTIONS DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVES A LA
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS A CAGNES-SUR-MER – 8 et 10 AVENUE DE LA COLLE – PARCELLES SECTIONS
AM 34, 36, 39, 40, 143, 289, 290, 301, 302, 303, 304**

Le soussigné

Monsieur Norbert FANCHON, agissant en qualité de Président de la **SAS GAMBETTA DEVELOPPEMENT** société par actions simplifiée, au capital de 8 935 791,08 euros, dont le siège social est situé au 44, avenue Gambetta – 49300 CHOLET, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 411 080 914 ;

Elle-même gérante

De la **SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA**, société civile de construction vente au capital de 1 000 € dont le siège social est 2 rue Leday, Le Nouvel Hermitage à Abbeville (80100), inscrite au registre du commerce d'AMIENS sous le numéro 914 620 646 ;

Donne pouvoir et constitue pour mandataire :

Monsieur Laurent LIS, Directeur de Programmes, domicilié à NICE (06200) 400 Promenade des Anglais

A l'effet de :

- Signer la convention de **Projet Urbain Partenarial** relative à la construction de 51 logements à Cagnes-sur-Mer – secteur Malavan – 8 Avenue de la Colle - parcelle cadastrale section AM numéro 39.
- Signer la convention de **Projet Urbain Partenarial** relative à la construction de 160 logements à Cagnes-sur-Mer – secteur Malavan – 10 Avenue de la Colle – parcelles cadastrales section AM numéros 34, 36, 40, 143, 289, 290, 301, 302, 303 et 304

Avec :

- **La Métropole Nice Côte d'Azur**, ayant son siège au 5, rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice cedex 4
- **La commune de Cagnes-sur-Mer**, ayant son siège place de l'Hôtel de Ville, BP 79, 06802 Cagnes-sur-Mer Principal Cedex représentée par son Maire

Le 06/07/2022

Norbert FANCHON
Président
Gambetta Développement

POUVOIRS DE SIGNATURE

Monsieur Arnaud BOQUET,

Agissant en tant que gérant de la société **ED REGIONS 1**, société en nom collectif au capital de 100.000 euros, dont le siège social sis 2 rue Leday – Résidence le Nouvel Hermitage – 80100 Abbeville, immatriculée au Registre des commerce et des sociétés sous le n° 908 272 610 au RCS d'Amiens.

La même société agissant en qualité de gérant de la société **CAGNES SUR MER – AV SANTOLINE – RA**, société civile de construction vente au capital de 1.000€, dont le siège social sis 2 rue Leday – Résidence le Nouvel Hermitage – 80100 Abbeville, immatriculée au Registre des commerce et des sociétés sous le n° 914 620 646 au RCS d'Amiens.

Déclare donner pouvoir, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à :

- Monsieur **Michel SIBIO**, domicilié professionnellement à Nice (06200) 455, Promenade des Anglais ;
- Monsieur **Benjamin DOMER**, domicilié professionnellement à Nice (06200) 455, Promenade des Anglais ;

A L'EFFET DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL auprès de :

- **La Métropole Nice Côte d'Azur**, ayant son siège au 5, rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice cedex 4,
- **La commune de Cagnes-sur-Mer**, ayant son siège place de l'Hôtel de Ville, BP 79, 06802 Cagnes-sur-Mer Principal

EN EFFET :

En premier lieu :

La SCCV envisage de réaliser un projet immobilier d'environ 3 380 m² de surface de plancher, représentant environ 51 logements, sis 8 avenue de la Colle à Cagnes-sur-Mer (06). Le terrain d'assiette de l'opération est constitué par la parcelle section AM numéro 39.

Ladite convention de PUP prévoit la contribution financière par la **SCCV CAGNES SUR MER – AV SANTOLINE – RA** :

- Pour la Métropole, l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France pour un montant de participation de la SCCV de **59 456,16 €**, correspondant à une fraction de 27 % du coût HT de réalisation de l'équipement, selon l'échéancier suivant :
 - un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 29 728,08 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par la SCCV,
 - un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 29 728,08 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par la SCCV,
- Pour la Commune, la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'Opération participe en proportionnalité de ses besoins pour un montant de **155 000,00 € HT**, selon l'échéancier suivant :
 - un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 77 500,50 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par la SCCV,
 - un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme 77 500,50 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par la SCCV,

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 45 jours après réception par la SCCV d'un titre de recettes émis par la Métropole.

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge de la SCCV, pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions comprises dans la convention de PUP pour l'Opération s'élève à un montant prévisionnel total de **214 456,16 € HT**, ce qui correspond à un montant de participation de l'ordre de 63,45 €/m².

En second lieu :

La SCCV envisage de réaliser un projet immobilier d'environ 8 995m² de surface de plancher, représentant environ 160 logements, sis 10 avenue de la Colle à Cagnes-sur-Mer (06). Le terrain d'assiette de l'opération est constitué par la parcelle section AM numéros 34, 36, 40, 143, 289, 290, 301, 302, 303 et 304.

Ladite convention de PUP prévoit la contribution financière par la **SCCV CAGNES SUR MER – AV SANTOLINE – RA** :

- Pour la Métropole, l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France pour un montant de participation de la SCCV de **160 751,84 €**, correspondant à une fraction de 73 % du coût HT de réalisation de l'équipement, selon l'échéancier suivant :
 - un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 80 375,92 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par la SCCV,
 - un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 80 375,92 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par la SCCV.
- Pour la Commune, la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'Opération participe en proportionnalité de ses besoins pour un montant de **492 800,00 € HT**, selon l'échéancier suivant :
 - un premier versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 246 400,00 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier par la SCCV,
 - un deuxième versement de 50 % du montant total dû en numéraire, soit la somme 246 400,00 € HT, dans un délai de 30 jours minimum suivant l'achèvement des travaux de clos et couvert par la SCCV.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 45 jours après réception par la SCCV d'un titre de recettes émis par la Métropole.

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge de la SCCV, pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions comprises dans la convention de PUP pour l'Opération s'élève à un montant prévisionnel total de **653 551,84 € HT**, ce qui correspond à un montant de participation de l'ordre de 72,98 €/m².

A CET EFFET, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, fournir toutes cautions et garanties, faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, création de servitude, notifications, payer le prix, remettre tous titres et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris
Le 06 juillet 2022

En deux (2) exemplaires
Monsieur Edouard DENIS
« Bon pour pouvoir »

Bon pour
pouvoir

DocuSigned by:
arnaud boquet
8C0891D58B2E400...