

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA MODERNISATION
DU MAGASIN LEROY MERLIN**

Entre :

La société **Leroy Merlin France**, société Anonyme au capital de 100 000 000,00 euros dont le siège social se situe à LEZENNES, rue Chanzy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE n°384560942 et représentée par Monsieur Thierry DARMANGEAT, Responsable régional du développement dûment habilité selon le pouvoir joint à la présente convention de Thomas BOURET-NOUHIN, Directeur général,

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,

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° 8. 4 du bureau métropolitain en date du 21 octobre 2021,

De troisième part,

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

PREAMBULE

Le Parties ont conclu le 23 septembre 2020 la convention de projet urbain partenarial sur le secteur de Lingostière relative au projet de modernisation et d'extension du magasin Leroy Merlin.

Le Constructeur 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. Cet ajout de voirie modifie le coût global des équipements publics du secteur et leur assiette foncière. Enfin, et par voie de conséquence, les modalités de partage du coût des équipements publics se voient ajustées.

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 Leroy Merlin.

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.

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.

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 32,02% 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 Leroy Merlin France pour la réalisation des Equipements rendus en tout ou partie nécessaires par son Opération est estimé à ce jour à la somme prévisionnelle de 2 972 116,86 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,
- 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.

7.1 Participation versée par la société Leroy Merlin France

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 7.1 de la convention sont remplacés comme suit.

- 25% du montant total de la participation, soit la somme prévisionnelle de 743 029,21 euros à l'obtention du permis de construire définitif pour la réalisation de l'Opération, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral,
- 25% du montant total de la participation, soit la somme prévisionnelle de 743 029,21 euros à la signature de l'ordre de service relatif aux travaux de réalisation de la desserte provisoire à partir de la RM6202 du magasin Leroy Merlin,
- 50% du montant total de la participation, soit la somme prévisionnelle de 1 486 058,43 euros constituant le solde, à la mise en service des voiries et dessertes définitives du secteur.

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 SAS Immobilière Carrefour a été fixée à 51,26 % du montant total du coût de réalisation des Equipements Publics identifiés à l'article 3.2, soit la somme prévisionnelle de 4 758 467,03 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 32,02 % du surcoût et ce dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial ; ainsi, dans ce cas, la participation maximale du Constructeur sera de 3 120 722,70 euros.

11 Conditions suspensives et préalables à la réalisation des équipements publics

L'article 11 de la convention est remplacé comme suit.

La présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes.

1°) la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale pour une surface de vente totale de 14500 m² du magasin Leroy Merlin dont 6100 m² de surface de vente extérieure purgée de tout recours nécessaire à la réalisation de l'Opération ;

2°) l'obtention d'un permis de construire définitif portant sur l'Opération définie à l'article 1^{er}, 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 ;

3°) la cession à titre gratuit au profit de la Métropole, maître d'ouvrage des Equipements Publics visés à l'article 3.1 ci-avant, de l'ensemble des emprises foncières pour une surface totale d'environ 16950 m² nécessaires à la réalisation des équipements publics situés sur son

terrain d'assiette à compter de la signature de la présente convention. Un plan en annexe 8 synthétise ces cessions ;

4°) l'obtention de l'ensemble des autorisations purgées de tous recours et retrait nécessaires à la réalisation de l'Opération du Constructeur et des Equipements Publics dont la Métropole est le maître d'ouvrage, telles que le cas échéant les autorisations requises par le code de l'environnement et toutes autres autorisations qui seraient nécessaires à la réalisation des ouvrages ;

5°) l'absence de recours contentieux ou gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre la délibération modifiant le programme des équipements publics du périmètre de projets urbains partenariaux sur le secteur de Lingostière visée en préambule et la délibération approuvant la conclusion de la présente convention.

Annexes

Les annexes suivantes de la convention sont remplacées comme suit.

Annexe 1 : Habilitation du représentant de la SA Leroy Merlin France

Annexe 3 : Plan de masse du projet Leroy Merlin

Annexe 5 : Plan des Equipements Publics

Annexe 6 : Phasage prévisionnel des Equipements Publics

Annexe 7 : Planning prévisionnel de l'Opération

Annexe 8 : Plan de l'emprise foncière des voiries prévues au PUP à céder par Leroy Merlin.

Les annexes 2 et 4 de la convention restent inchangées.

Les autres dispositions de la convention de projet urbain partenarial relative à la modernisation du magasin Leroy Merlin 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 ;

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 SA Leroy Merlin France

Annexe 3 : Plan de masse du projet Leroy Merlin

Annexe 5 : Plan des Equipements Publics

Annexe 6 : Phasage prévisionnel des Equipements Publics

Annexe 7 : Planning prévisionnel de l'Opération

Annexe 8 : Plan de l'emprise foncière des voiries prévues au PUP à céder par Leroy Merlin.

Fait à Nice, le 16 DEC. 2021

En 3 exemplaires originaux

Pour la Société LEROY MERLIN



Thierry DARMENGEAT

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,
Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

Annexe n°1

Habilitation du représentant de la SA Leroy Merlin France

SOCIETE LEROY MERLIN FRANCE
Société anonyme au capital de 100.000.000 euros
Siège social : Rue Chanzy - Lesmines
59712 LILLE Cedex 9

RCS LILLE METROPOLE B 384 560 942

POUVOIR

Je soussigné,

Thomas BOURET NOUHIN, agissant au nom, pour le compte et en qualité de Directeur Général de la société
LEROY MERLIN FRANCE,

Donne, par le présent acte, pouvoir Monsieur Thierry Darmangeat, responsable développement régional, à l'effet de :

1. Signer pour le compte de la SOCIETE LEROY MERLIN FRANCE avec d'une part 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, et d'autre part La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège 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 n°8.11 du conseil métropolitain en date du 23 juillet 2020,

Une convention de projet urbain partenarial sur le secteur Lingostière à NICE, relative au projet de modernisation du magasin Leroy Merlin.

2) Négocier toutes conditions particulières, signer tous actes et pièces et, plus généralement, faire le nécessaire en vue de mener à bien la réalisation de cette opération.

Fait à Lesmines,
Le 22 septembre 2020

Thomas BOURET NOUHIN
Directeur Général



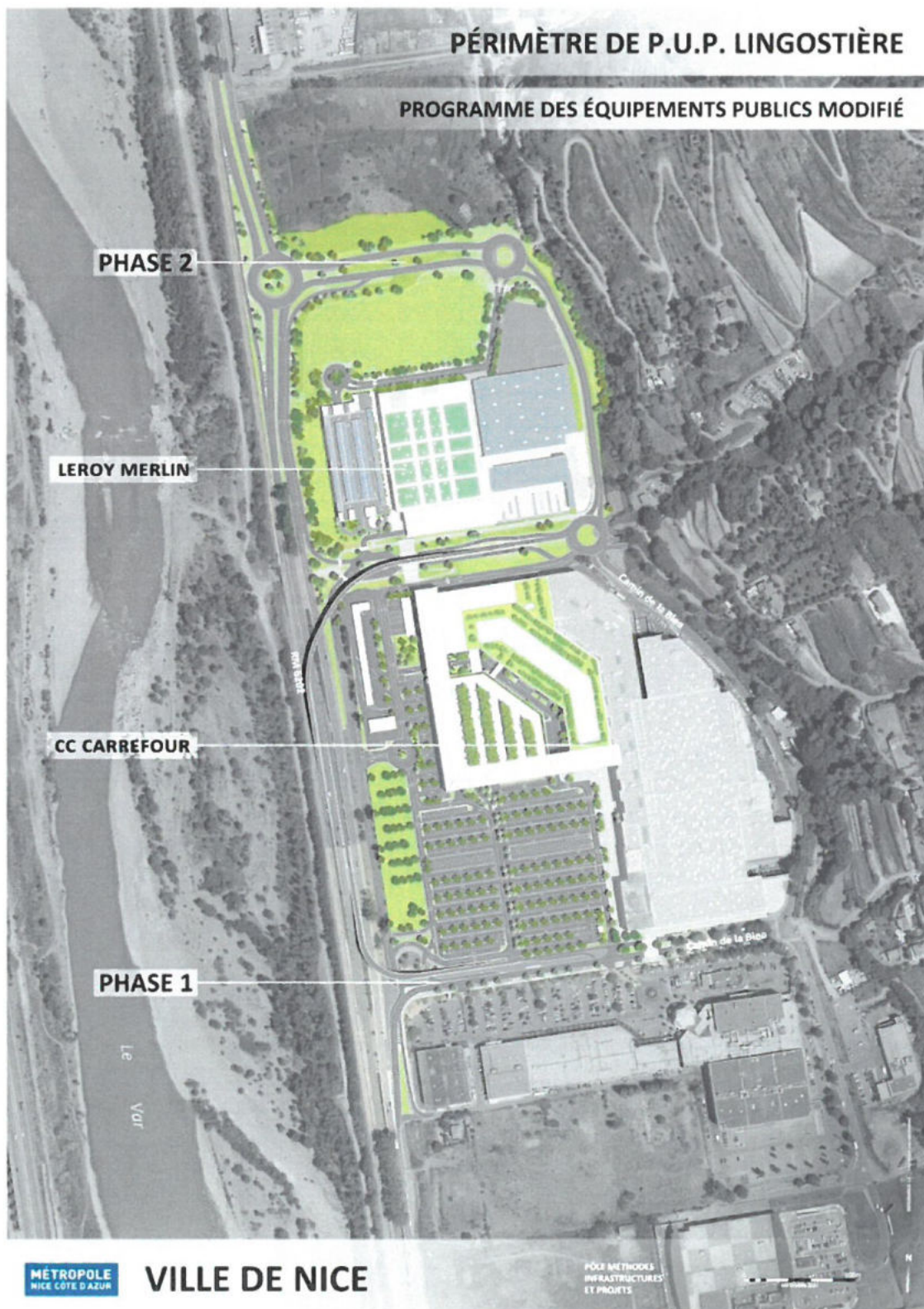
Annexe n°3

Plan de masse du projet Leroy Merlin



Annexe n°5

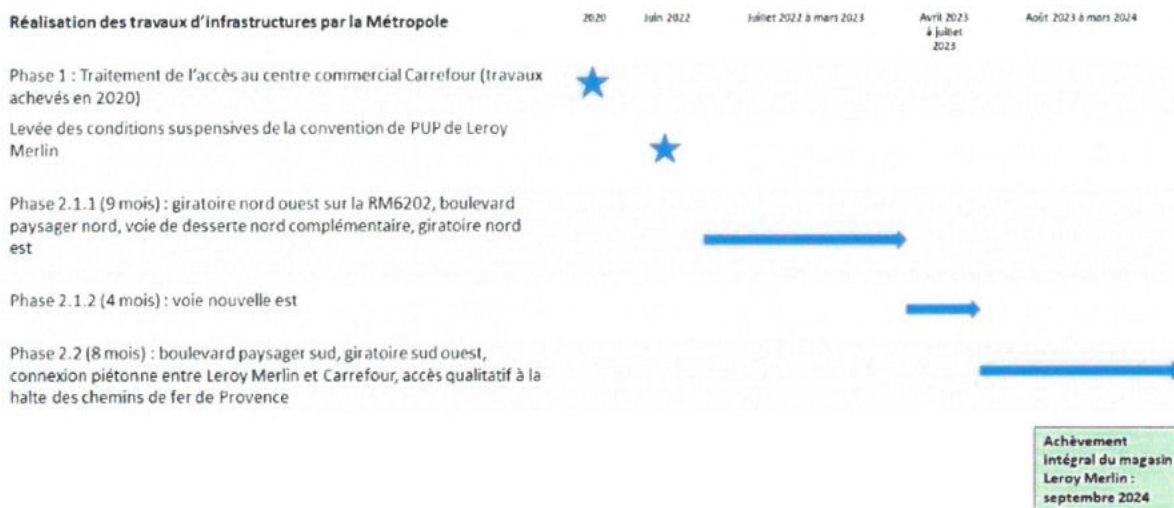
Plan des Equipements Publics



Handwritten signature

Annexe n°6

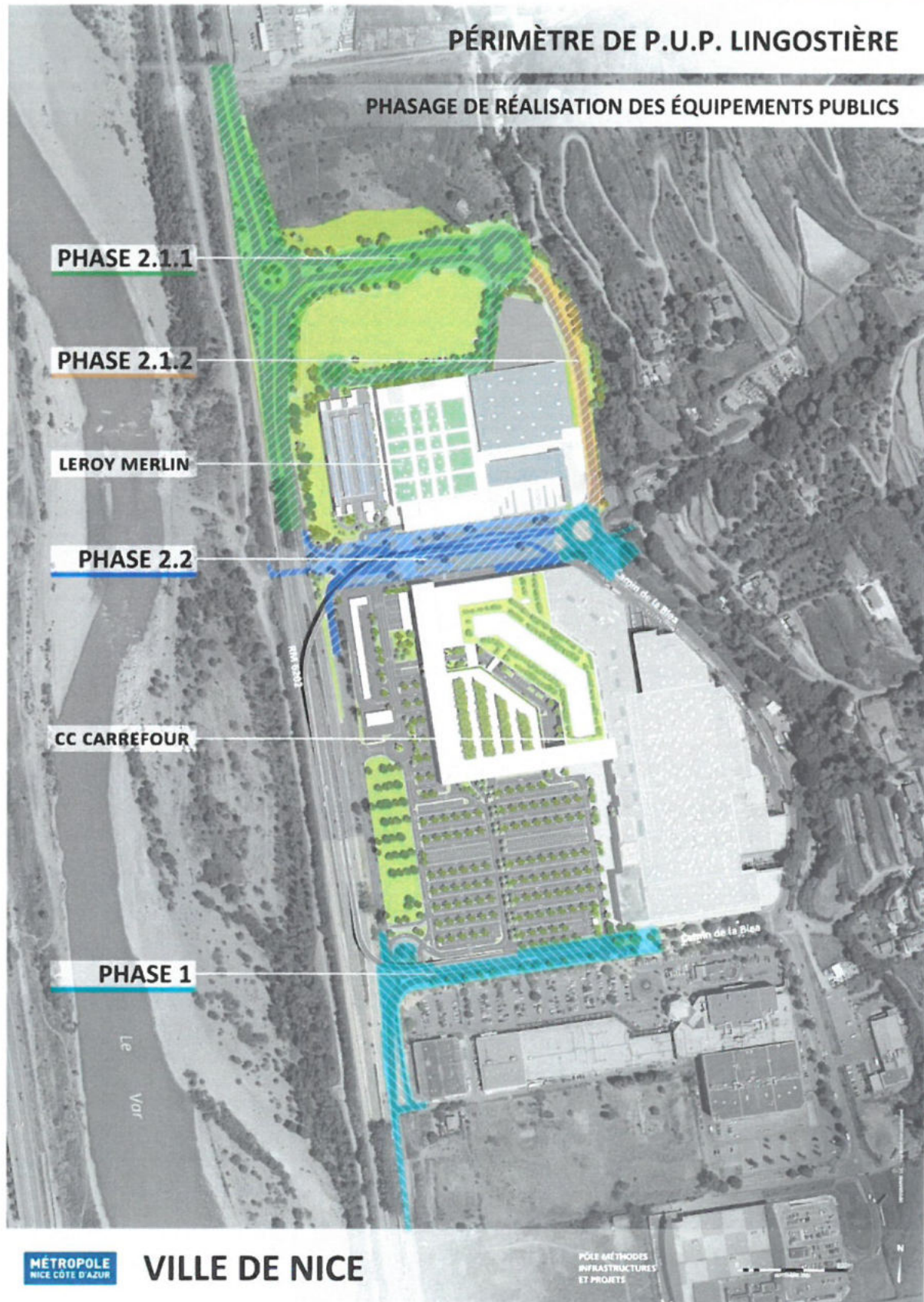
Phasage prévisionnel des Equipements Publics



Le repérage des phases figure au plan ci-après.

PÉRIMÈTRE DE P.U.P. LINGOSTIÈRE

PHASAGE DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Annexe n°7

Phasage prévisionnel de l'Opération



Equipements métropolitains d'infrastructures :

- 2.1.1** Durée 9 mois - Livraison de la phase 2.1.1 en mars 2023 : giratoire nord ouest sur la RM6202, boulevard paysager nord, voie de desserte nord complémentaire, giratoire nord est
- 2.1.2** Durée 4 mois - Livraison de la phase 2.1.2 en juillet 2023 : voie nouvelle est
- 2.2** Durée 8 mois - Livraison de la phase 2.2 en mars 2024 : boulevard paysager sud, giratoire sud ouest, connexion piétonne entre Leroy Merlin et Carrefour, accès qualitatif à la halte des chemins de fer de Provence



Annexe n°8

**Plan de l'emprise foncière des voiries prévues au PUP
à céder par Leroy Merlin**