

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 77 LOGEMENTS
3-5 QUAI DE LA BANQUIERE
A SAINT-ANDRE DE LA ROCHE**

ENTRE

La Société EDMP PACA, SAS au capital de 300 000 €, dont le siège social est situé au 2, rue Leday, résidence LE NOUVEL HERMITAGE, 80 100 ABBEVILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 879 726 933,

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

D'une part,

ET

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 5 rue de l'Hôtel de Ville, 06364 NICE CEDEX 4, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par une décision métropolitaine en date du 21/12/2022,

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

La commune de Saint-André-de-la-Roche, ayant son siège au 21 boulevard du 8 mai 1945, 06730 SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE, représentée par son maire, Monsieur Jean-Jacques CARLIN dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 15/11/2022,

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

D'autre part.

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

PREAMBULE

1) La Société EDMP PACA va réaliser un ensemble immobilier dénommé LE PALLADIO, composé de 4 382m² SDP de logements (soit 77 logements), et de 1 657 m² SDP de locaux de commerciaux, sur le Quai de la Banquière à Saint-André de la Roche.

L'ensemble est cadastré de la manière suivante : AI 133, AI 137, AI 325

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

2) Le terrain d'assiette de cette opération se situe au sein d'un périmètre fixé par délibération du conseil métropolitain en date du 30 septembre 2014, modifié par avenant induisant la création d'un périmètre n°2 le 22 mars 2019, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics dont les besoins sont générés par leur opération.

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

a) Equipements communaux :

- Extension de la piscine,
- Extension et mise aux normes des écoles Jules Musso, du Plan et Félix Colomas,
- Création d'un jardin d'enfants et d'une ferme pédagogique,
- Extension d'une crèche,
- Création d'une salle de sport.

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

b) Equipement métropolitain :

- Réalisation d'un giratoire desservant pour partie l'opération et intégrant les réseaux divers associés (éclairage public, eau pluviale)

Ci-après désignés par les termes « **l'Equipement Public métropolitain** »,

La Métropole Nice Côte d'Azur compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet Urbain Partenarial, et la commune de Saint-André-de-La-Roche assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements Publics 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.

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 incluse dans le périmètre de PUP.

La présente convention a ainsi pour objet de préciser le montant et les modalités de participation du Constructeur au coût de réalisation des Equipements Publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le périmètre de PUP.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

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 Saint-André de la Roche (06), sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 3 064 m², situé sur les parcelles cadastrées section AI n°133, 137, 325sises au 3-5 QUAI DE LA BANQUIERE

Le périmètre de la convention, qui constitue une partie du 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 4** 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 :

- 4382 m² de surface de plancher à usage de logements, dont 2 061 m² de logements sociaux, soit au total 34 logements ;
- 1657 m² de surface de plancher à usage de commerces ;

Soit une surface de plancher totale de 6039 m².

L'Opération a vocation à se développer selon le planning prévisionnel précisé en **Annexe 5**.

1.3 Constructeur

Le Constructeur cocontractant est la société GROUPE EDOUARD DENIS.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, une autre société dabs ses droits et obligations en découlant, après agrément de la commune de Saint-André-de-la-Roche 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'après l'accord exprès préalable et écrit de la Métropole et de la Commune, 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 sont réalisées dans ce secteur.

Un périmètre de PUP n°2 a été institué concomitamment à cet effet. Ce périmètre est annexé à la présente Convention (**Annexe 3**).

Cet ensemble d'opérations rend nécessaire la réalisation de plusieurs équipements publics parmi lesquels figurent les équipements publics rendus spécifiquement nécessaires par l'Opération, visés ci-après.

ARTICLE 3. EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR LES OPERATIONS

3.1 Définition des Equipements Publics

- a) **Les Equipements Publics communaux** nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :
- Extension de la piscine d'un coût prévisionnel de 723 925 € HT (valeur janvier 2014),
 - Extension et mise aux normes des écoles Jules Musso, du Plan et Félix Colomas pour un montant prévisionnel de 3 351 735 € HT (valeur janvier 2014),
 - Extension d'une crèche d'un coût prévisionnel de 320 000 € HT (valeur janvier 2014),
 - Création d'un jardin d'enfants et d'une ferme pédagogique d'un coût prévisionnel de 484 000 € H.T (valeur janvier 2014),
 - Création d'une salle de sport d'un coût prévisionnel de 925 650 € HT (valeur janvier 2019).
- b) **L'Equipement Public métropolitain** nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le cadre de cette opération est le suivant :
- Réalisation d'un giratoire desservant pour partie l'opération et intégrant les réseaux divers associés (éclairage public, eau pluviale) pour un montant prévisionnel de 252 000 € HT (valeur juillet 2022).

Ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la présente Opération 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 descriptif de l'Equipement Public métropolitain nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre figurent en **Annexe 6** de la présente.

3.2 Maîtrise d'Ouvrage des équipements publics communaux et métropolitains

a) Les Equipements Publics communaux

La commune de Saint-André-de-la-Roche s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 5 805 310 € H.T. les Equipements Publics suivants :

- Extension de la piscine,
- Extension et mise aux normes des écoles Jules Musso, du Plan et Félix Colomas,
- Extension d'une crèche,
- Création d'un jardin d'enfants et d'une ferme pédagogique,
- Création d'une salle de sport.

b) Les Equipements Publics métropolitains

La métropole Nice Côte d'Azur s'engage à réaliser et à financer la création d'un giratoire desservant pour partie l'opération, tel que figurant au plan en **annexe 6** de la présente convention. Ces travaux intègrent la réalisation des réseaux divers associés (éclairage publics, eaux pluviales).

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 5 et 7** de la présente convention.

4.2 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 13 ci-après.

4.3 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 5 et 7**, 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 15, 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 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 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. INTERVENTION FONCIERE DES COLLECTIVITES MAITRES D'OUVRAGE

La Métropole et la Commune mettront en œuvre tous moyens utiles et toutes voies de droit, y compris le cas échéant le recours à l'expropriation, pour acquérir au meilleur prix les terrains nécessaires à la réalisation des Equipements Publics et dont elles n'ont pas pour partie à ce jour la maîtrise foncière, à savoir :

- extension d'une crèche et de l'école maternelle du Plan : parcelles cadastrées AH34 d'une surface de 564 m², et AH42, d'une surface de 206 m²,
- création d'un jardin d'enfants : parcelles cadastrées AI 355 d'une surface de 75 m², AI 24 d'une surface de 275 m², AI 22 d'une surface de 56 m², AI 352 d'une surface de 329 m² et AI 360 d'une surface de 122 m²,

ARTICLE 7. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS**7.1 Equipements Publics objets de PUP successifs**

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics sur le périmètre de PUP n°2 de Saint André-de-la-Roche sont stipulées dans la délibération d'institution de la zone PUP n°2 le 22 mars 2019.

7.2 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 de la construction à édifier dans le cadre de l'Opération, contribution qui sera réalisée par versements en numéraire.

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 de la construction à édifier dans le périmètre défini 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 :

- un montant prévisionnel de 355 418 € HT pour les équipements publics communaux soit une fraction de 6,12 % du coût HT du montant total des Equipements Publics communaux
- un montant prévisionnel de 126 000 € H.T (valeur juillet 2022) soit une fraction de 50 % du coût HT de réalisation du giratoire prévue sur la parcelle HL 61 desservant pour partie l'opération et intégrant les réseaux divers associés (éclairage public, eaux pluviales) pour les équipements publics métropolitains

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du Constructeur s'élève à un montant prévisionnel total de **481 418 € HT pour les équipements communaux et métropolitains.**

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 conformément à l'article 9 de la présente convention.

7.3 Participation due par la Commune au titre des Equipements Publics

Conformément au périmètre de PUP instauré par délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2014, modifié par avenant et induisant la création d'un périmètre n°2 le 22 mars 2019, les Equipements Publics suivants ont fait et pourront faire l'objet de conventions de PUP avec les Constructeurs d'autres opérations immobilières sur la commune de Saint-André-de-la-Roche :

- a) Extension de la piscine,
- b) Extension et mise aux normes des écoles Jules Musso, du Plan et Félix Colomas,
- c) Extension d'une crèche,
- d) création d'un jardin d'enfants et d'une ferme pédagogique,
- e) création d'une salle de sport.

Dans le cadre de ce périmètre de PUP n°2, le solde du coût prévisionnel de réalisation des équipements publics restant à charge de la Commune s'élève à 3 867 675 H.T.

7.4 Participation due par la Métropole au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation du giratoire restant à charge de la Métropole s'élève à 126 000 € H.T soit 50 % de son coût total.

ARTICLE 8. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS**8.1. 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 ci-avant, soit une participation de la somme de 355 418 € (sous réserve de révision en application de l'article 9), selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de **20 %** du montant total dû en numéraire, sous réserve que le Constructeur ait acquis le terrain assiette de son opération, 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 en numéraire, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, 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 %** du montant de la participation due en numéraire, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, 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 trente (30) jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Commune.

8.2. 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 7.2, soit une participation de 126 000 € HT, ci-avant (sous réserve de révisions en application de l'article 9), selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de **20 %** du montant total dû en numéraire, sous réserve que le Constructeur est acquis le terrain assiette de son opération, 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 en numéraire, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, 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 %** du montant de la participation due en numéraire, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, 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 9. REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS

9.1. 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 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 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.

9.2. 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 10. CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES**10.1. Abandon du projet/non réalisation de l'Opération par le Constructeur**

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

D'une manière générale, mais sauf cas de non réalisation des conditions suspensives prévues en article 12, 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 (2) 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 3 de la présente convention.

10.2. 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 7** 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.

10.3. 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 7** 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.

10.4. 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 12 ci-après.

ARTICLE 11. EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du terrain d'assiette de l'Opération faisant parti du périmètre PUP 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 Saint-André-de-la-Roche.

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 12. CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET A LA PRISE EN CHARGE DE LEUR FINANCEMENT PAR LE CONSTRUCTEUR.

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'approbation par délibérations de la Métropole et de la Commune
2. L'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif portant sur l'Opération, dûment affichés et purgé de tous recours contentieux et gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, ainsi que de 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 première demande de la Métropole ou de la Commune ;

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'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.
5. L'acquisition définitive par le Constructeur des terrains, formant l'assiette de l'Opération.

ARTICLE 13. 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 Saint-André-de-la-Roche, 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 Saint-André-de-la-Roche.

En outre, la Métropole s'engage à annexer au PLU métropolitain Nice Côte d'Azur 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 14. 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 15. 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 Bureau métropolitain et de la commune.

ARTICLE 16. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Extrait K-bis de la Société EDMP PACA
- Annexe 2 : Périmètre de la convention - Terrain d'assiette de l'Opération inclus au PUP
- Annexe 3 : Zone de PUP de Saint-André-de-la-Roche instituée par délibération du bureau métropolitain du 22 mars 2019
- Annexe 4 : Plan masse de l'Opération
- Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'Opération
- Annexe 6 : Repérage et descriptif de l'Équipement Public métropolitain nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre
- Annexe 7 : Planning prévisionnel des Équipements Publics

Fait à Nice, en trois exemplaires originaux, le

21 DEC. 2022

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

Madame Anne AMOS MAZZUCO
Vice-présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur

Pour la commune de Saint-André-de-la-Roche, le Maire

de Navie
J-J CARLIN



Pour la société Edouard Denis, le Gérant,

M. JONEN

J. JONEN

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

Annexe 7 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

- En l'état, le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics métropolitains peut être estimé comme suit :

Etudes : 2022/2023

Travaux : 2025/2026

- Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics communaux est le suivant :

Extension piscine : 2024-2027

Extension maternelle du Plan : 2023-2024

Jardin d'enfants – ferme pédagogique : 2022-2023

Salle de sport : 2023-2026

Mise aux normes écoles (J.Musso, F.Colomas, Le Plan) : 2022-2024

Extension crèche : 2023-2024

Jardin d'enfants : 2023-2024

AR Prefecture

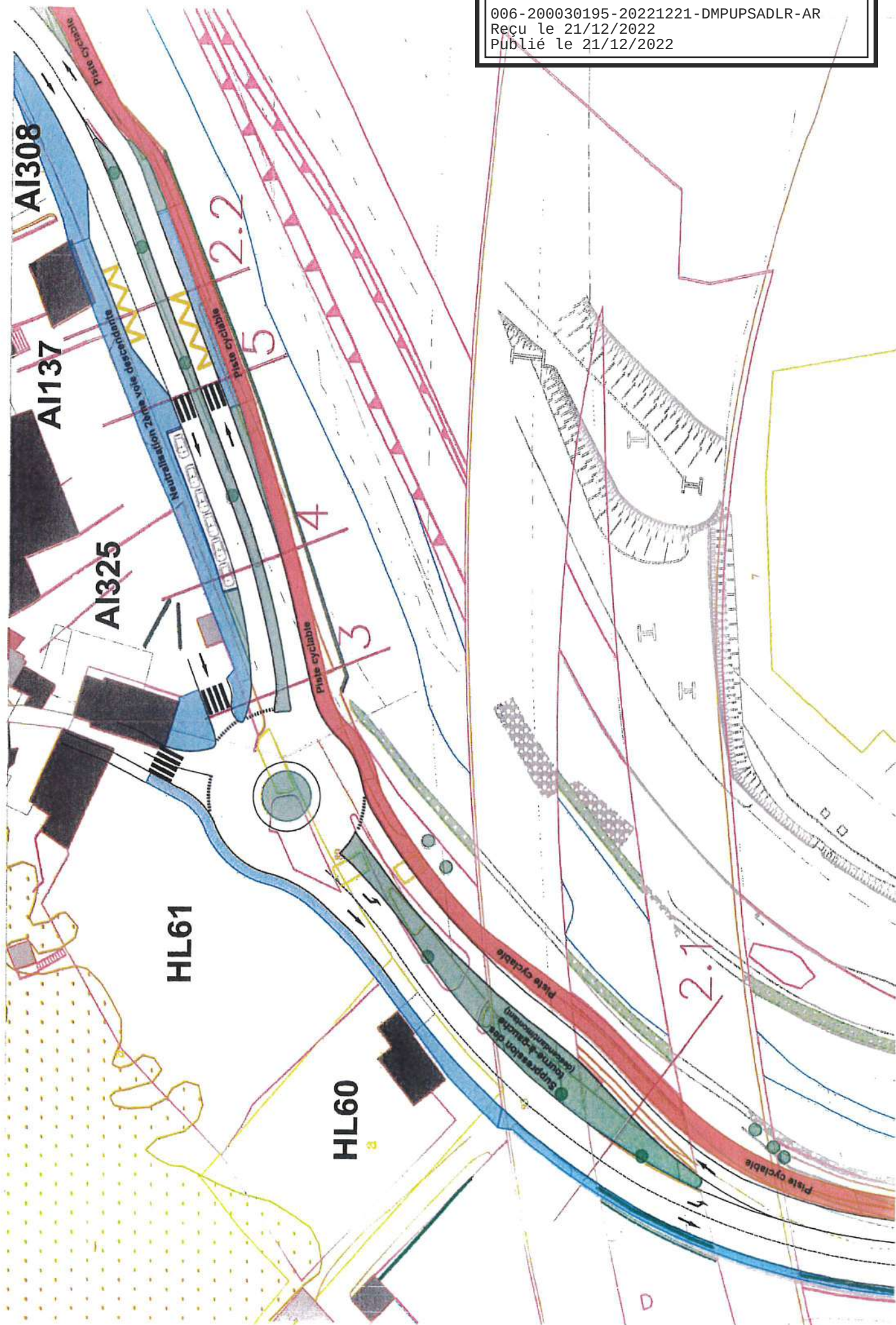
006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR

Reçu le 21/12/2022

Publié le 21/12/2022



AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR

Reçu le 21/12/2022

Publié le 21/12/2022

Saint André de la Roche – La Pointe

Planning d'opération

Dépôt PC : 30/03/2022

Obtention PC : 30/12/2022

Purge PC : 30/03/2023

Début de travaux : 3^{ème} trimestre 2023

Livraison : 4^{ème} trimestre 2025

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

AR Prefecture

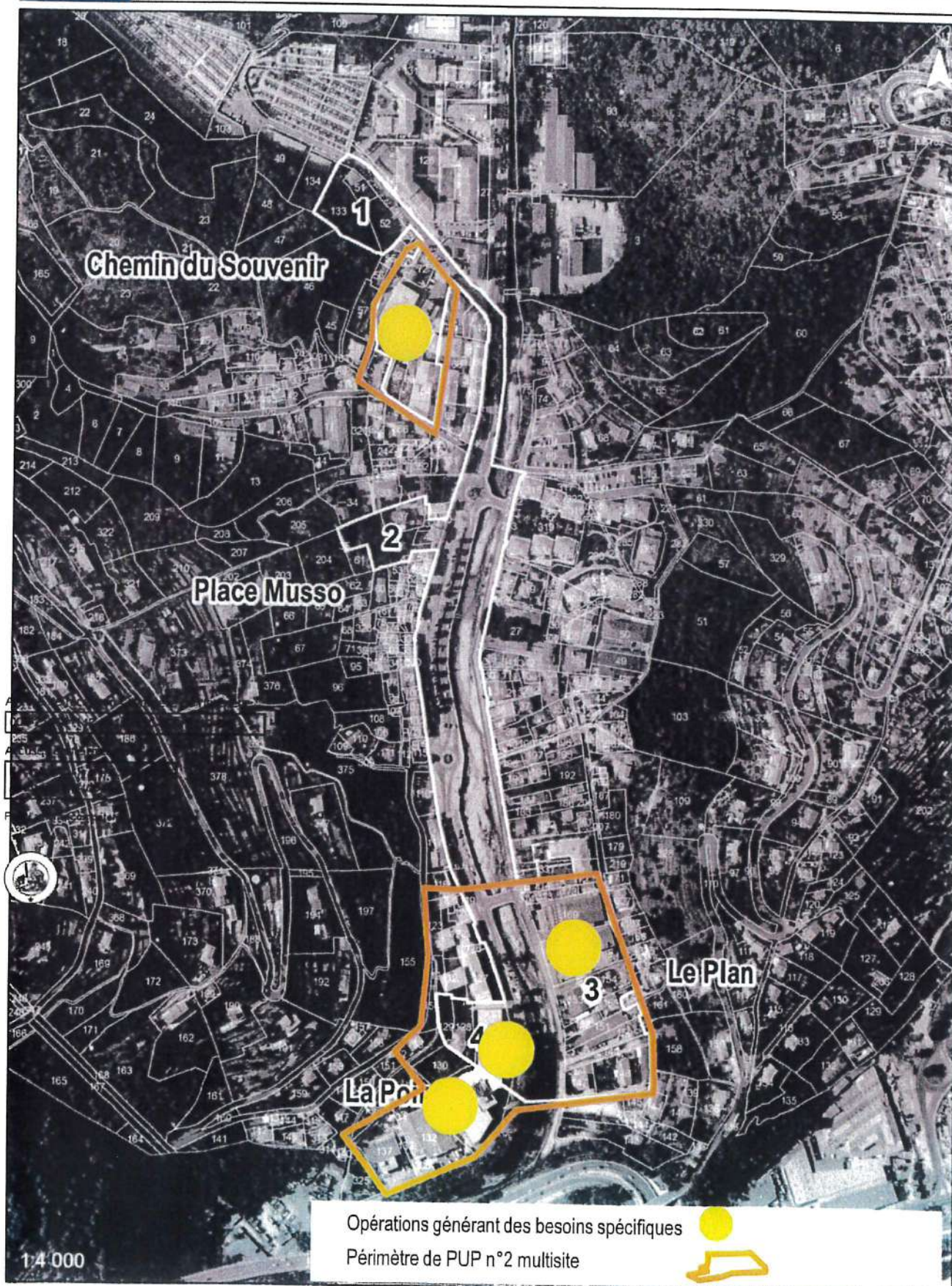
006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022



SAINT - ANDRE DE LA ROCHE

Modification du périmètre de projets urbains partenariaux

Annexe 1 : périmètre de projets urbains partenariaux



AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022

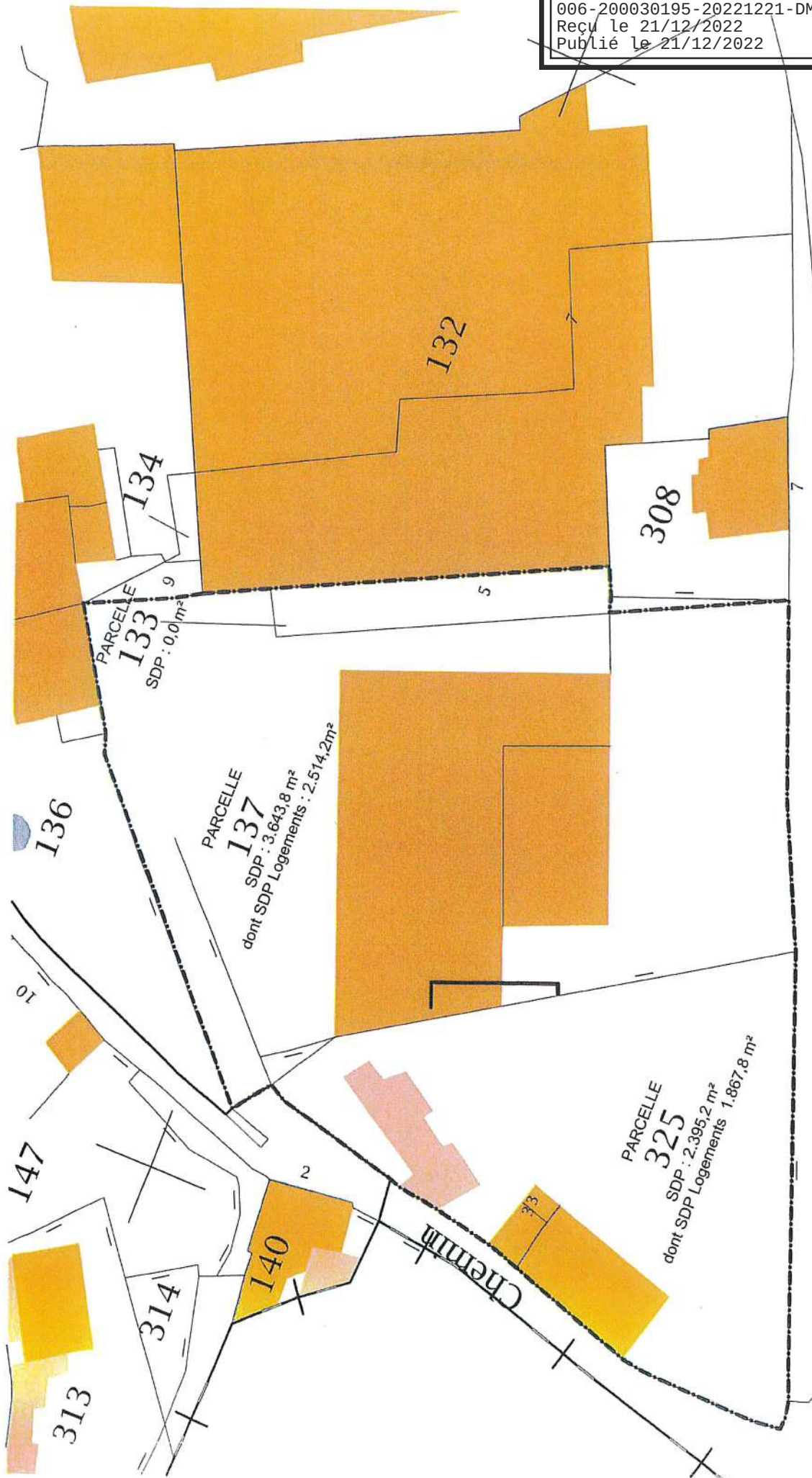
AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
 Reçu le 21/12/2022
 Publié le 21/12/2022

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

PC

ATELIER DU PORT Didier Roman Architecte DPLG	REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR COMMUNE DE SAINT ANDRÉ DE LA ROCHE PERMIS DE CONSTRUIRE La Pointe Saint-André de la Roche Cadastré - Section AI Parcelles n° 133-137-325	SDP par Parcelles	INDICE	MODIFICATION		DATE	
				PHASE	ECHELLE	DATE	DATE
tél: 04 93 56 13 66 fax: 04 93 56 13 62	7ter rue Emmanuel Philibert 06300 Nice atelierduport@orange.fr		PC	PERMIS DE CONSTRUIRE	1:300		MARS 2022



AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR

Reçu le 21/12/2022

Publié le 21/12/2022

Greffé du Tribunal de Commerce d'Amiens
18 RUE LAMARTINE
BP 40201
80002 AMIENS CEDEX 1

N° de gestion 2019B01039

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR

Reçu le 21/12/2022

Publié le 21/12/2022

Code de vérification : ZYFQ34B0K1
https://www.infogreffe.fr/controla



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 21 octobre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	879 726 933 R.C.S. Amiens
Date d'immatriculation	12/12/2019
Dénomination ou raison sociale	EDMP-PACA
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	300 000,00 Euros
Adresse du siège	2 Rue Leday Résidence le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
Activités principales	Réalisation et étude de toute opération immobilière sous toute forme au point de vue technique, commercial et financier. Acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers. Etude et réalisation de tous travaux d'équipement, d'aménagement et de rénovation. Construction de tous immeubles à usage de parkings, logements, commerces, bureaux, hôtels, résidence de service ou de tourisme. Vente en l'état futur d'achèvement ou après achèvement.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 12/12/2118
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2019

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Dénomination	EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	2 Rue Leday 80100 Abbeville
Immatriculation au RCS, numéro	531 728 889 RCS Amiens

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	KPMG AUDIT IS
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	Tour Eqho 2 Avenue Gambetta 92066 Puteaux Cedex
Immatriculation au RCS, numéro	512 802 653 RCS

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)	Réalisation et étude de toute opération immobilière sous toute forme au point de vue technique, commercial et financier. Acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers. Etude et réalisation de tous travaux d'équipement, d'aménagement et de rénovation. Construction de tous immeubles à usage de parkings, logements, commerces, bureaux, hôtels, résidence de service ou de tourisme. Vente en l'état futur d'achèvement ou après achèvement.
Date de commencement d'activité	13/11/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création

AR Prefecture

006-200030195-20221221-DMPUPSADLR-AR
Reçu le 21/12/2022
Publié le 21/12/2022



N° de gestion 2019B01039

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**

à jour au 21 octobre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	879 726 933 R.C.S. Amiens
<i>Date d'immatriculation</i>	12/12/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	EDMP-PACA
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	300 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	2 Rue Leday Résidence le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
<i>Activités principales</i>	Réalisation et étude de toute opération immobilière sous toute forme au point de vue technique, commercial et financier. Acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers. Etude et réalisation de tous travaux d'équipement, d'aménagement et de rénovation. Construction de tous immeubles à usage de parkings, logements, commerces, bureaux, hôtels, résidence de service ou de tourisme. Vente en l'état futur d'achèvement ou après achèvement.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 12/12/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2019

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

<i>Dénomination</i>	EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	2 Rue Leday 80100 Abbeville
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	531 728 889 RCS Amiens

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	KPMG AUDIT IS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	Tour Eqho 2 Avenue Gambetta 92066 Puteaux Cedex
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	512 802 653 RCS

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2 Rue Leday Résidence le Nouvel Hermitage 80100 Abbeville
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Réalisation et étude de toute opération immobilière sous toute forme au point de vue technique, commercial et financier. Acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers. Etude et réalisation de tous travaux d'équipement, d'aménagement et de rénovation. Construction de tous immeubles à usage de parkings, logements, commerces, bureaux, hôtels, résidence de service ou de tourisme. Vente en l'état futur d'achèvement ou après achèvement.
<i>Date de commencement d'activité</i>	13/11/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffes du Tribunal de Commerce d'Amiens

18 RUE LAMARTINE
BP 40201
80002 AMIENS CEDEX 1

N° de gestion 2019B01039

Mode d'exploitation

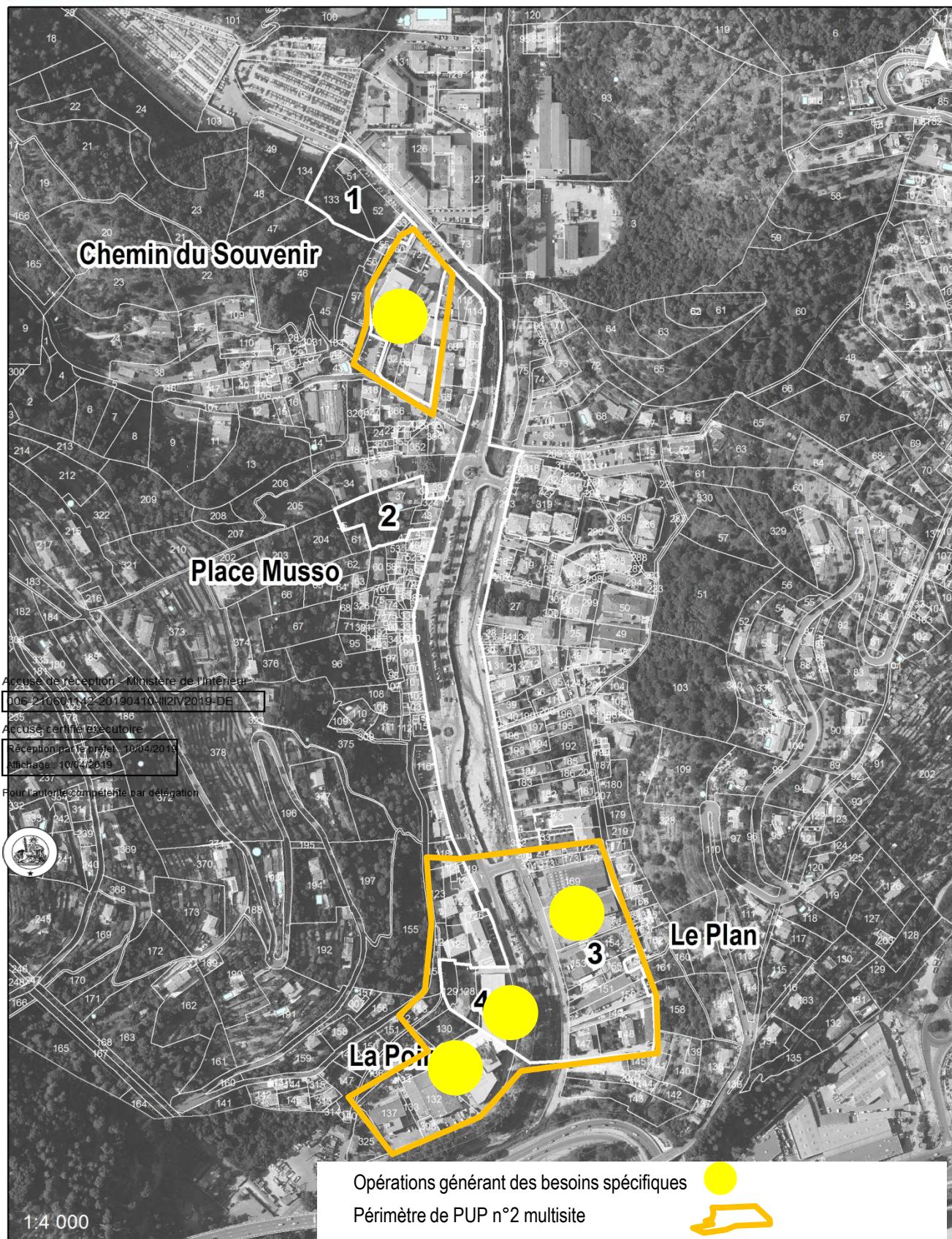
Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210691142-20190410_II2IV2019-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 10/04/2019

Enchâssage : 10/04/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

LEGENDE

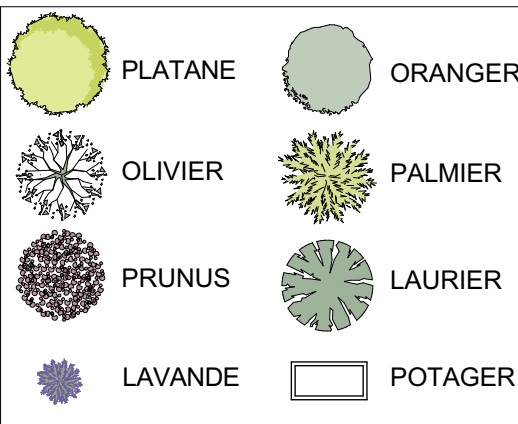
LIMITE DE PROPRIETE
ALIGNEMENT STRICT
DEMOLITIONS

EXPLOITATION ARBUSTIVE

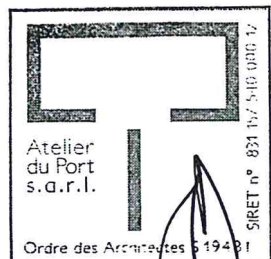
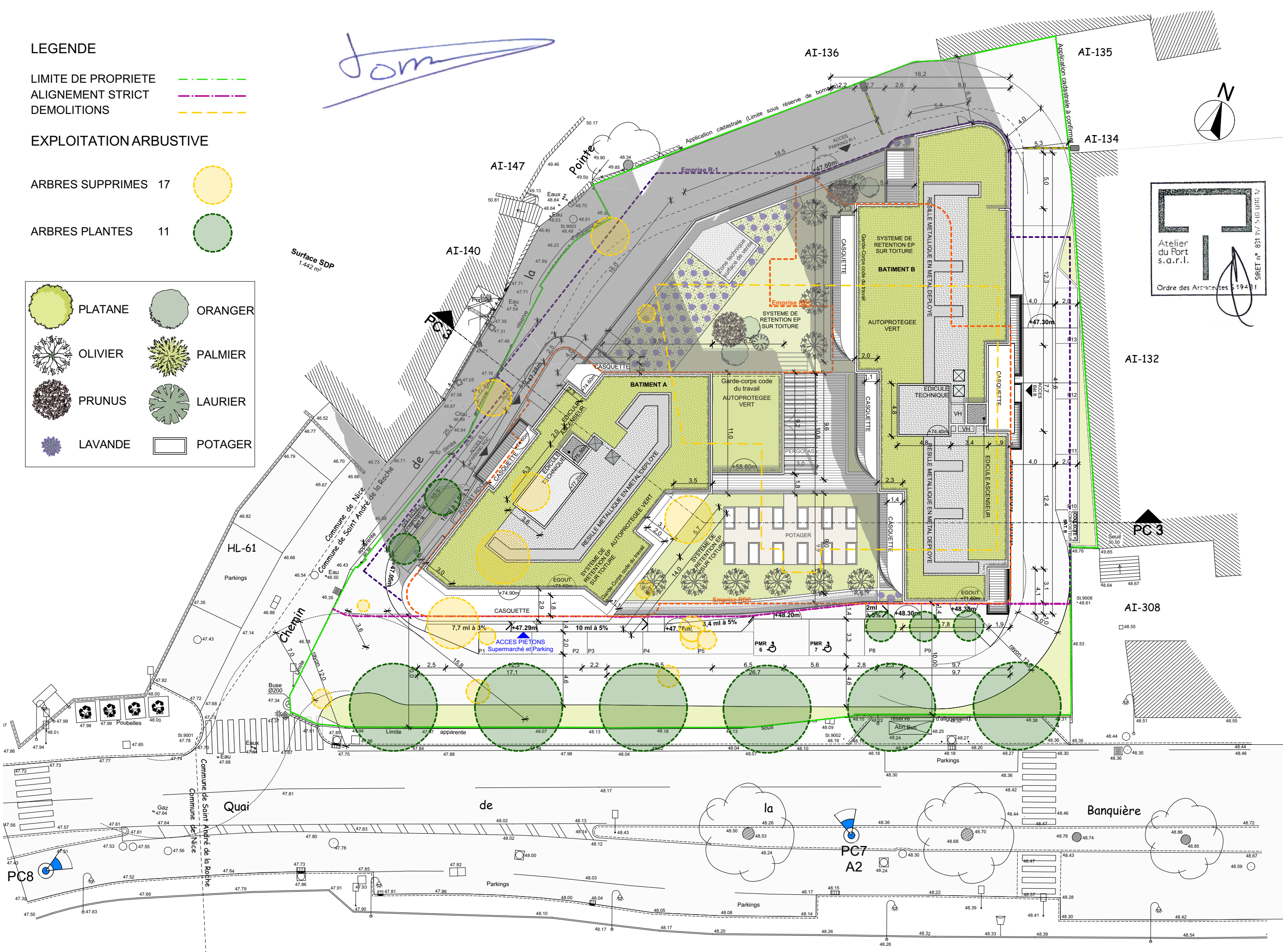
ARBRES SUPPRIMES 17



ARBRES PLANTES 11



Dom

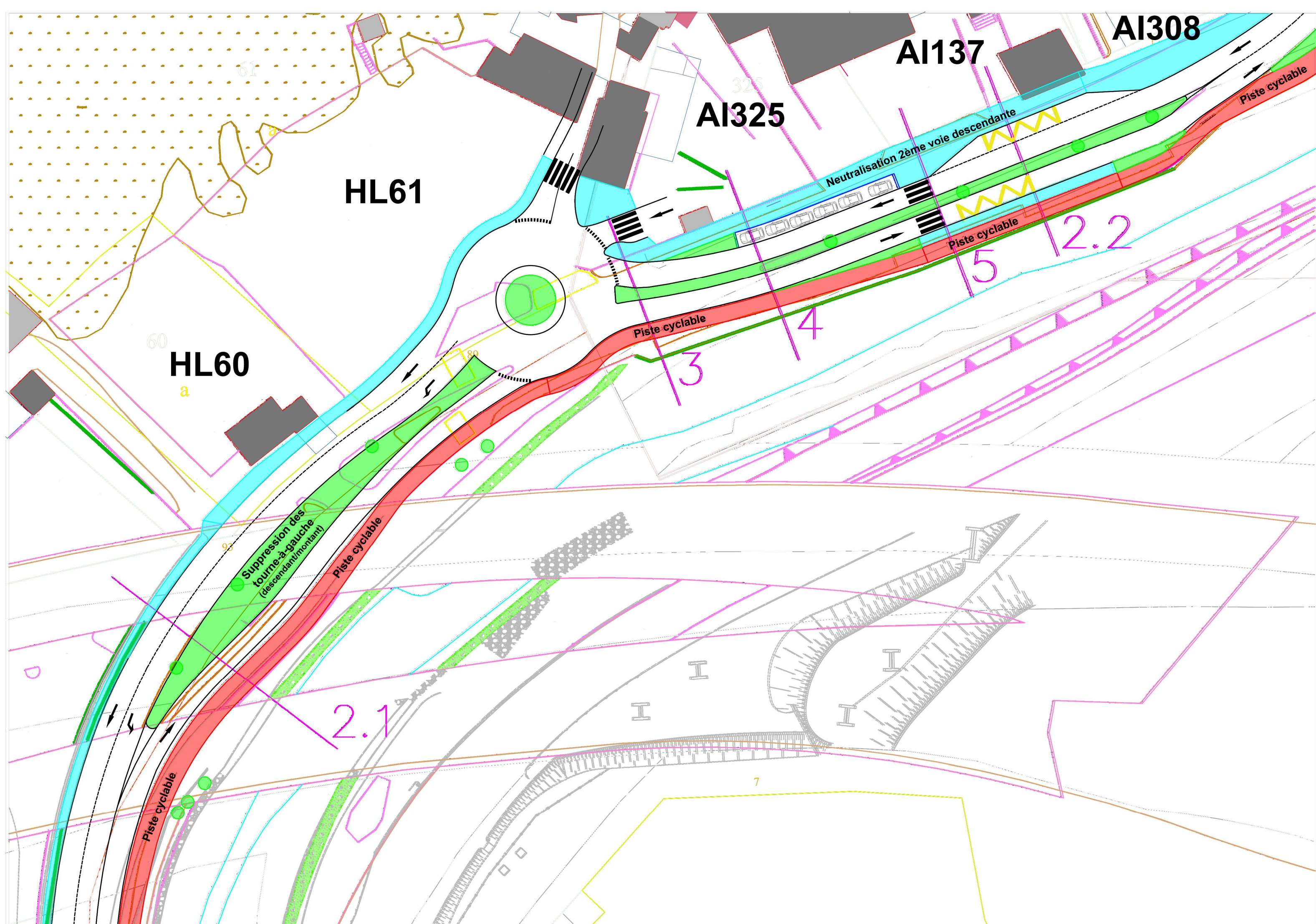


SAS EDM P PACA	ATELIER DU PORT Didier Roman Architecte DPLG	REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR COMMUNE DE SAINT ANDRE DE LA ROCHE		Plan de Masse Plan de Toiture		MODIFICATION	DATE	PC 2.1 PC 5.1
		PERMIS DE CONSTRUIRE				PHASE	DATE	
		La Pointe Saint-André de la Roche Cadastre - Section AI Parcelles n° 133-137-325				ECHELLE	DATE	
		7ter rue Emmanuel Philibert 06300 Nice atelierduport@orange.fr				PERMIS DE CONSTRUIRE	MARS 2022	

Saint André de la Roche – La Pointe

Planning d'opération

Dépôt PC :	30/03/2022
Obtention PC :	30/12/2022
Purge PC :	30/03/2023
Début de travaux :	3 ^{ème} trimestre 2023
Livraison :	4 ^{ème} trimestre 2025



Annexe 7 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

- En l'état, le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics métropolitains peut être estimé comme suit :

Etudes : 2022/2023

Travaux : 2025/2026

- Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics communaux est le suivant :

Extension piscine : 2024-2027

Extension maternelle du Plan : 2023-2024

Jardin d'enfants – ferme pédagogique : 2022-2023

Salle de sport : 2023-2026

Mise aux normes écoles (J.Musso, F.Colomas, Le Plan) : 2022-2024

Extension crèche : 2023-2024

Jardin d'enfants : 2023-2024