

VENCE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL QUARTIER CHAGALL POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER

Version du 29 mai 2019

ENTRE

D'une part,

Le groupement,

IEFFAGE IMMOBILIER SUD EST, Société par actions simplifiée au capital de 45 000,00 euros, dont le siège social se situe à 7, rue du Devoir, cs 30510, 13344 Marseille Cedex 15 identifiée au SIREN sous le numéro 314 939 034 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE et représentée par Madame Valérie DE MENDIGUREN Directrice d'agence dûment habilitée,

Ci-après désignée par les termes « **le Constructeur** », et mandataire du groupement,

Et **LOGIS FAMILIAL**, Société Anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5 616 888,88 euros, dont le siège social se situe au 29, rue Pastorelli 06047 Nice Cedex 1 identifiée au SIREN sous le numéro 969 802 321 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE et représentée par Monsieur Pascal FRIQUET Président du Directoire dûment habilité,

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

ET

De deuxième part,

La METROPOLE 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° du conseil métropolitain en date du 2019,

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

La commune de VENCE, ayant son siège à l'Hôtel de Ville situé Place Georges Clémenceau 06410 Vence, représentée par son maire, Madame Catherine LE LAN, dûment habilité par délibération en date du 24 juin 2019,

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

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

PREAMBULE

Par délibération n°2018-D-08 du 24 septembre 2018 reçue en préfecture le 27 septembre 2018, le conseil municipal a validé, à l'issue de la procédure de consultation conduite par l'Etablissement Public Foncier PACA, l'avant-projet d'aménagement du secteur Chagall et décidé de retenir le groupement Eiffage / Logis Familial / Gomis Architecte / Février & Carre Architecte / François Navarro Paysagiste / Artelia pour la réalisation du projet d'aménagement du secteur Chagall, approuvé le bilan prévisionnel de l'opération et décidé d'adhérer au processus de labellisation écoquartier.

1) Afin de respecter ladite consultation, Le groupement de sociétés EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et LOGIS FAMILIAL, devra réaliser un ensemble immobilier de 13 691 m² de surface de plancher globale, comprenant 12 961 m² destinés aux logements dont 40 % à destination sociale. L'assiette foncière du programme est composée des parcelles cadastrées section AE n° 008 / 009 / 0011 / 0012 / 0 217 / 0218 / 0219 / 0221 / 0326 / 0328 / 0342 / 0343 / 0344 d'une superficie de 11 166 m², au sein du secteur du quartier Chagall, sur la commune de Vence. L'habilitation du représentant du Groupement figure en **annexe 1**.

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

2) Le projet immobilier rend nécessaire la réalisation des Equipements Publics suivants :

- Travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, et des carrefours Chagall et Foch ;
- Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau brute, éclairage public ;
- Aménagement d'un parc paysager ;
- Aménagement du groupe scolaire Marc Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et accueil de loisirs Marc Chagall ;

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

La Maîtrise d'Ouvrage des équipements publics sera affectée conformément aux compétences respectives des collectivités.

Ces Equipements Publics ont vocation à répondre en partie aux besoins de l'Opération.

3) La Métropole Nice Côte d'Azur, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet Urbain Partenarial, ainsi que la commune de Vence, assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, ont respectivement autorisé par délibération la signature de cette convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le Groupement et sont parties à la présente.

4) Dans ce contexte et par la présente, le Groupement, 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 Groupement 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 SUIT

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

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Groupement sur le territoire de la commune de Vence, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 11 166 m² situé sur partie des parcelles cadastrées section AE n° 008 / 009 / 0011 / 0012 / 0 217 / 0218 / 0219 / 0221 / 0326 / 0328 / 0342 / 0343 / 0344 sises secteur quartier Chagall à Vence (06).

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone urbaine UBe au plan local d'urbanisme de la commune de Vence.

La présente convention de PUP, qui constitue le terrain d'assiette de l'Opération, est précisément identifié à l'**Annexe 2**. 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 Groupement s'engage à réaliser l'Opération suivante, sous réserve de l'obtention et du caractère définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires :

Le programme de l'opération est décomposé en 2 îlots, nommés « Îlot Nord » et « Îlot Sud », pour lesquels un Permis de Construire sera respectivement déposé concomitamment par le même pétitionnaire, soit un Permis de construire « Nord » et un Permis de Construire « Sud ».

Le programme :

- Surfaces de plancher globale de 13 691 m², comprenant une surface logements de 12 961 m² dont 40 % de la surface affectée aux logements sociaux, et 730 m² dédiés aux commerces.
Le programme prévoit également la réalisation de 410 places de stationnement en ouvrage :

- **Ilot Nord :**

- o 67 logements libres ;
- o 40 logements sociaux ;
- o 265 places de stationnement, dont 168 places dédiées au public et 32 places prévues en foisonnement.

- **Ilot Sud :**

- o 64 logements libres ;
- o 37 logements sociaux ;
- o 145 places de stationnement, dont 14 places pour les commerces.

- Organisation des accès parkings des îlots :

- Nord : Un accès depuis l'Avenue Rhin et Danube, et un accès sur l'Avenue Henri Giraud ;
- Sud : Un accès depuis l'Avenue Rhin et Danube, et un accès sur l'Avenue Foch.

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

1.3 Le Groupement

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Groupement aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, à une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément de la commune de Vence et de la Métropole Nice Côte d'Azur. Dans ce cas, le Groupement initialement désigné dans la convention de PUP restera tenu solidairement responsable avec le groupement 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 Groupement s'appliquera alors au groupement initial comme au groupement substitué.

ARTICLE 2. PROGRAMME D'EQUIPEMENTS RENDUS NECESSAIRES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT

2.1 Equipements privés propres à l'opération

Le programme comprend la réalisation par le Groupement d'équipements privés, ayant vocation à rester sous statut et exploitation privés, qui seront grevés d'une servitude permanente de passage pour les modes doux au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur et de la Commune, sans indemnisation. Pour ce faire un acte notarié devra être réalisé.

Equipements propres concernés :

- **Ilot Nord :**
 - o Venelle Est-Ouest et d'une place, et espaces verts y afférents;
 - o Accès au parc paysager et espaces minéralisés longeant l'Avenue Rhin et Danube.
- **Ilot Sud :**
 - o Jardin en restanques avec escalier, implanté sur l'espace résiduel entre le pont et l'avenue Rhin & Danube ;
 - o Mail piétons et paysager sur l'axe Nord-Sud.

2.2 Equipements publics communaux et métropolitains

Les Equipements Publics communaux nécessaires en totalité ou partiellement aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sont les suivants :

- Aménagement d'un parc paysager ;
- Aménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de loisirs Marc Chagall comprenant la création d'une à deux classes supplémentaires, l'extension de la cuisine et des salles de restauration ainsi que des travaux de réfection rendus nécessaires par les extensions ;

Les Equipements Publics métropolitains nécessaires en totalité ou partiellement aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sont les suivants :

- Travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, comprenant un gabarit de chaussée à 6,00 m de largeur à double sens de circulation, la réalisation d'un

trottoir de part et d'autre avec une place traversante matérialisée, le réaménagement des carrefours Chagall et Foch ;

- Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau brute et éclairage public. Le mode constructif retenu pour réaliser les ouvrages de l'opération déterminera l'impact sur lesdits réseaux, ainsi que leurs modes opératoires et phasages pour les dévoyer ;

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

Le plan de repérage et le descriptif de ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier figurent en **Annexe 5** de la présente.

2.2 Coût des équipements publics communaux et métropolitains

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux et métropolitains s'élève ainsi à 1 999 000 euros HT et se décompose comme ci-après.

2.2.1 Coût des équipements publics communaux

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux est estimé à 1 147 000 euros HT (valeur avril 2019), ce montant prenant également en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier, et le coût des travaux. Il se décompose comme suit :

- Aménagement d'un parc paysager : 247 000 euros HT ;
- Réaménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de Loisirs Marc Chagall 900 000 euros HT.

2.2.2 Coût des équipements publics métropolitains

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics métropolitains est estimé à 852 000 euros HT, ce montant prenant également en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier et le coût des travaux. Il se décompose comme suit :

- Travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch : 497 000 euros HT ;
- Travaux de modification de réseaux publics existants : 355 000 euros HT.

La participation financière à la charge du Groupement pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins de l'opération, s'élève à 1 338 804 euros HT.

2.3 Maîtrise d'ouvrage

La commune de Vence, et la Métropole Nice Côte d'Azur s'engagent respectivement à réaliser les équipements publics visés ci-dessus, relevant de leurs compétences.

ARTICLE 3. DELAIS DE REALISATION

3.1 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 Groupement 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 10 ci-après.

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

La partie défaillante disposera d'un délai de quinze (15) jours pour répondre à cette mise en demeure en précisant les raisons du retard constaté et le délai de réalisation des travaux inachevés. A défaut d'accord entre les parties à l'issue de cette réponse ou en l'absence d'une telle réponse, le cocontractant de la partie défaillante pourra, soit mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 12, 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 4. DECLARATION DU GROUPEMENT

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

La Métropole et la Commune se réservent la possibilité de prendre connaissance des dits titres que le Groupement s'engage à leur communiquer à première demande dans les deux (2) jours.

ARTICLE 5. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

5.1 Equipements Publics objets du PUP

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics du quartier Chagall sont stipulées dans les actes métropolitain et municipal d'institution du PUP. Pour rappel, les opérations de construction comprises dans le PUP financeront les équipements publics selon la proportion suivante :

Equipements publics communaux :

- 40 % du coût HT des aménagements d'un parc paysager ;
- 80 % du coût HT du Réaménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de Loisirs Marc Chagall

Equipements publics métropolitains :

- 33.2 % du coût HT des travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch ;

- 100 % des travaux de modification de réseaux publics existants.

5.2 Participation due par le Groupement au titre des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le présent PUP

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. L'opération faisant l'objet de plusieurs permis de construire, les montants globaux de participation indiqués ci-après seront répartis au prorata des surfaces de plancher de chaque permis de construire.

Le Groupement s'engage à verser à la Commune et la Métropole Nice Côte d'Azur la participation au coût des Equipements Publics tels que prévus à l'article 2.1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier dans l'opération en **Annexe 2** de la présente convention.

Les Parties conviennent, conformément aux actes « Métropolitain de Nice Côte d'Azur du 2019 » et « Municipal du 24 juin 2019 » que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée conformément à l'article 5.1.

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

Pour les équipements publics communaux visés à l'article 2.2 ;

- à la somme de 98 800 euros HT, soit 40 % du coût de réalisation du parc paysager ;
- à la somme de 720 000 euros HT, soit 80 % du coût du réaménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de Loisirs Marc Chagall ;
- soit au total la somme de 818 800 euros HT.

Pour les équipements métropolitains visés à l'article 2.2 ;

- à la somme de 165 004 euros HT, soit 33.20 % du coût de réalisation des travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch ;
- à la somme de 355 000 euros HT, soit 100 % du coût de réalisation de travaux de modification de réseaux publics existants ;
- soit au total la somme de 520 004 euros HT.

La participation financière à la charge du Groupement pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins de l'opération, s'élève à 1 338 804 euros HT.

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.

ARTICLE 6. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

En exécution d'un titre de recettes respectivement émis aux parties du Groupement, à hauteur de :

- 60% pour Eiffage Immobilier Sud Est
- 40% pour Logis Familial

par la Métropole et par la Commune, comme en matière de recouvrement des produits locaux, Chaque membre du Groupement s'engage à procéder au paiement de la participation fixée ci-avant et de joindre à chaque appel de fonds une attestation commune signée par les membres certifiant la répartition.

Cette participation sera versée selon le calendrier suivant :

- 60 % à partir de la date de la Déclaration d'Ouverture de Chantier de l'îlot Nord ;
- 40 % à partir de la date de la Déclaration d'Ouverture de Chantier de l'îlot Sud.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par chaque membre du groupement des titres de recettes émis respectivement par la Métropole et la Commune.

Le Groupement pourra obtenir auprès des services de la Métropole Nice Côte d'Azur et/ou la Commune, toute pièce administrative, comptable, technique, juridique ou financière nécessaire à la justification du coût des travaux relatifs aux équipements publics auxquels il participe financièrement.

ARTICLE 7. REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS

7.1. 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 5 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 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 5 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 2 % du coût prévisionnel initial ;

7.2. Par ailleurs, en cas de modification de la programmation de l'Opération ou de diminution des surfaces, la participation du Groupement sera inchangée, sauf nouvel accord entre les Parties. Inversement, le montant des participations dues par le Groupement 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 8. CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

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

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

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

Sur demande écrite du Groupement, 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 Groupement, la Métropole Nice Côte d'Azur 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 6.1 de la présente convention.

8.2 Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier du fait de la Commune ou 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 le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Groupement, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

8.3 Pénalités pour non respect des délais de remise et paiement

En cas de non respect par le Groupement des délais de paiement fixés par la présente convention, une pénalité de 500 € par jour de retard sera appliquée à compter du premier jour de retard, sous réserve de la levée des conditions suspensives à l'article 10 ci-après.

ARTICLE 9. EXONERATIONS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions qui seront édifiées sur le terrain d'assiette de l'Opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement, ou de toutes autres taxes qui viendraient à lui être substituées, 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 Vence.

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 10. CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

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

1. L'obtention des permis de construire définitifs portant sur l'Opération, dûment affichés et purgés 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 Groupement s'engage à faire diligence dans l'obtention de ces autorisations et en apportera toutes les preuves nécessaires à première demande de la Métropole Nice Côte d'Azur ou de la Commune ;
2. L'acquisition purgée de tout recours ou la mise à disposition de la Métropole ou de la Commune, maître d'ouvrage des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le présent PUP visé à l'article 3 ci-

dessus, des terrains constituant en tout ou partie l'emprise des Equipements à réaliser et ne dépendant pas du Groupement ;

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.

ARTICLE 11. 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 Vence, 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 la Métropole et au recueil des actes administratifs de la commune de Vence.

En application de l'article R.332-41 du code de l'urbanisme, les contributions à la charge du Groupement 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 12. 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 13. 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.

ARTICLE 14. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Habilitations ;
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération / Périmètre de la convention ;
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération ;
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération ;
- Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre ;
- Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics ;

Fait à Nice en 4 exemplaires originaux, le

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

Pour la commune de Vence, la Maire

Pour la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST, le Représentant habilité,

Pour la société LOGIS FAMILIAL, le Représentant habilité,

Annexe 1- Habilitation du représentant de la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et mandataire du groupement EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et LOGIS FAMILIAL
Habilitation du représentant de la société LOGIS FAMILIAL
Constitution du groupement

POUVOIR

Je soussigné, **Olivier GENIS**, agissant en qualité de Président de la société **EIFFAGE CONSTRUCTION**, société par Actions Simplifiée au capital de 275 620.000 €, dont le siège social est à **VELIZY VILLACOUBLAY (78140)** 11 place de l'Europe, identifiée sous le numéro 552 000 762 RCS Versailles,

La société **EIFFAGE CONSTRUCTION** agissant en qualité de présidente de la société **EIFFAGE IMMOBILIER**.

EIFFAGE IMMOBILIER, société par Actions Simplifiée au capital de 75.000 €, dont le siège social est à **VELIZY VILLACOUBLAY (78140)** 11 place de l'Europe, identifiée sous le numéro 314 527 649 RCS Versailles,

Société **EIFFAGE IMMOBILIER** agissant elle-même en qualité de présidente de la société **EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST**,

EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST, Société par Actions Simplifiée au capital de 45 600 €, dont le siège est à **MARSEILLE CEDEX 15 (13344)**, 7 rue du Devoir - CS 29210, identifiée sous le numéro 314 919 034 RCS MARSEILLE,

Donne pouvoir à **Madame Valérie de MENDIGURTIN**, Directrice d'ingénierie

A l'effet, au nom et pour le compte de la société **EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST**, sur mandat de :

Signer la Convention de Projet Urbain Partenarial, relative à l'opération développée sur la commune de Vence (06140), secteur quartier Chagall, sur un terrain d'une superficie d'environ 11 166m² situé sur la partie des parcelles cadastrées section AE n° 009 à 009, 1° à 12, 217 à 219, 221, 326, 328, 342 à 344.

Ledite convention ayant pour objet de fixer les modalités financières de participation d'Eiffage Immobilier SUD-EST à la réalisation des équipements publics suivants :

- Travaux de réqualification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, et du carrefour Foch ;
- Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau usée et éclairage public ;
- Aménagement d'un parc paysager ;
- Aménagement du groupe scolaire Chagall (École maternelle des Boutins et Ecole élémentaire Marc Chagall) et accueil des loisirs Marc Chagall ;

PRIX :

HUIT CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET 40 CENTIMES EUROS HT (803 282,40 € HT)

Sous réserve de ce qui précède, le mandataire agira aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

ooOoo

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait sur 1 page, à Velizy-Villacoublay, le 19 juin 2019

Le Président
Olivier GENIS



LOGIS FAMILIAL

SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOUER MODÈRE À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
AU CAPITAL DE 5 616.888,88 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 29 RUE PASTORELLI - 06046 NICE CEDEX 4
SIREN N°968 802 321 00055 RCS NICE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DE LA SEANCE DU DIRECTOIRE
DU 20 NOVEMBRE 2018

Le 20 novembre 2018, à 15 heures, les membres du directoire de la société LOGIS FAMILIAL se sont réunis au siège social, 29 rue Pastorelli - CS 10003 - 06046 Nice cedex 4.

Étaient présents :

M. Pascal FRIQUET, président du directoire,
Mme Delphine BARISKI, membre du directoire,
M. Jean-Pierre CORONADO, membre du directoire,
M. Nicolas FERON, membre du directoire.

La totalité des membres du directoire étant présents, celui-ci peut valablement délibérer conformément à son règlement intérieur.



Le président ouvre la séance en invitant le conseil à examiner les points d'ordre du jour suivants :

3- DECISIONS D'INVESTISSEMENT / CESSIION D'ACTIFS / EMPRUNTS

3. DECISIONS D'INVESTISSEMENT / CESSIION D'ACTIFS / EMPRUNTS

8. CONSTRUCTION NEUVE

VENCE – Alpes Maritimes
Avenue Rhin Danube
77 logements collectifs (54 PLUS / 23 PLAI)

Le Président informe le Directoire que LOGIS FAMILIAL est avec son partenaire EIFFAGE lauréat de la consultation dite « CHAGALL » sur la commune de Vence (06 120) – Alpes Maritimes, relative à la réalisation d'un ensemble immobilier de 208 Logements dont 77 Logements locatifs sociaux réalisés en production propre par LOGIS FAMILIAL, ainsi que 410 stationnements dont 23 réalisés par LOGIS FAMILIAL en production propre et 54 acquis par LOGIS FAMILIAL, sous forme de VEFA à EIFFAGE au prix maximum de 15 000 € H.T. par stationnement en sous-sol.

Les terrains sont la propriété de l'Etablissement Public Foncier Régional et de la Commune et sont cadastrés section AE n° 8, 9, 11, 12, 23, 24, 217, 218, 219, 221, 326, 328.

L'opération PLUS / PLAI respecte les orientations relatives à la mise en œuvre de la politique du logement ainsi que les circulaires de programmation des financements aidés par l'Etat.

Cette opération a reçu un avis favorable du comité d'engagement du 9 Novembre 2018.

Il est demandé au directoire d'autoriser cette opération :

Compte tenu des résultats prévisionnels, le directoire, après en avoir délibéré, donne son accord pour la réalisation de ce programme et, en conséquence, donne tous pouvoirs à son Président, avec faculté de substituer, à l'effet de :

- signer toute promesse de vente avec l'E.P.F. et la Commune sous les conditions suspensives d'usage, de manières conjointe et solidaire avec EIFFAGE,
- signer tout contrat de réservation avec la Société EIFFAGE concernant l'acquisition de 54 places de stationnements en sous-sol,
- solliciter :
 - o la garantie des collectivités locales,
 - o les subventions de l'Etat, d'Action Logement, de la région Provence Alpes Côte d'Azur, de la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi que de la Commune de Vence.



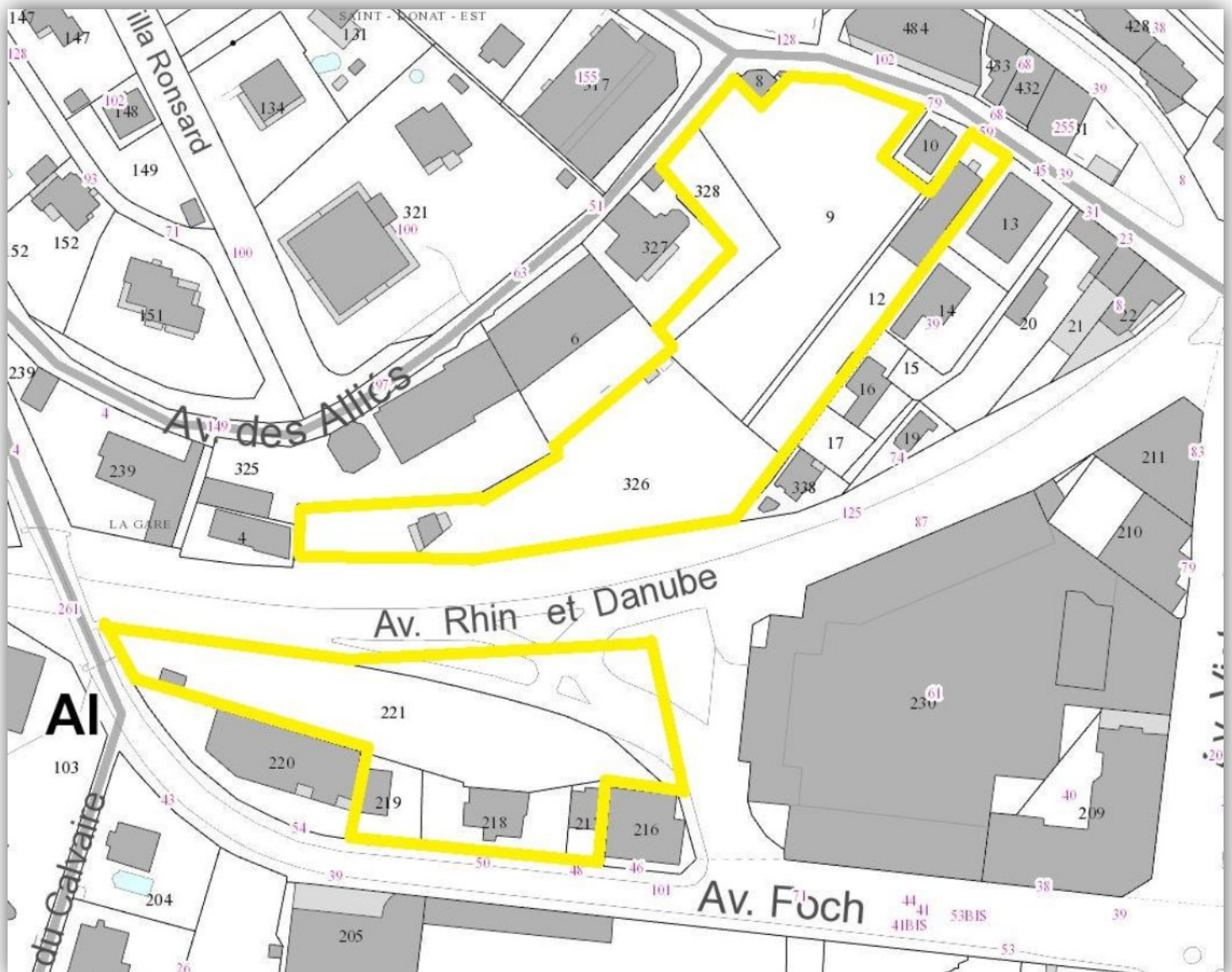
- signer les contrats de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et de tout autre organisme prêteur, destinés au financement de l'opération, aux charges et conditions en vigueur à la date d'effet des contrats ainsi que les demandes de réalisation de fonds ;
- et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour extrait certifié conforme
A Nice, le 20 novembre 2018



Le Président du Directoire
Pascal FRIQUET

Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération







Annexe 3 : Plan masse de l'Opération immobilière



Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération

- Dépôt des permis de construire : juillet 2019
- Délivrance par Monsieur le Préfet des Permis de construire : second semestre 2019
- Démarrage des travaux Ilot nord: septembre 2020
(durée 20 mois)
- Livraison Ilot Nord et du parking public : mars 2022
- Démarrage des travaux Ilot sud : avril 2022
(durée 20 mois)
- Livraison de l'îlot Sud : décembre 2023.

PROJET

Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

- **Equipements publics METROPOLE NICE COTE D'AZUR**
 - 1- Travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, et du carrefour Foch et dévoiement de réseaux divers ;
- **Equipements publics COMMUNE DE VENCE**
 - 2- Aménagement Parc Paysager
 - 3- Aménagement Groupe scolaire et Accueil de loisirs Marc Chagall
- **Equipements propres à l'opération**



Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau brute, éclairage public : livraison 2^{ème} semestre 2021 ;

Travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, et des carrefours Chagall et Foch : Livraison fin 2023 ;

Aménagement du Parc Paysager : Livraison 2022 ;

Travaux de réaménagement du groupe scolaire et de l'accueil de loisirs Marc Chagall : Livraison 2023

PROJET