

CAGNES-SUR-MER
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 235 LOGEMENTS
Secteur du Malvan : 45-47 avenue de Grasse et rue du
Puits

Parcelles
BN 174 – BN 175 – BN 176 – BN 177 – BN 280 – BO 136

ENTRE

La SNC COGEDIM MEDITERANNEE inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille, sous le numéro SIREN 312 347 784, représentée par Monsieur Marc RASPOR, selon le pouvoir en date du 4 juillet 2016,

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°... .. du Conseil métropolitain en date du 30 novembre 2023,

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 délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2023,

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 **SNC COGEDIM MEDITERANNEE** envisage de réaliser un projet immobilier d'environ 16 893 m² surface de plancher, représentant environ 235 logements, sis 45- 47 avenue de Grasse 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 BN numéro 174, 175, 176, 177, 280 et B0 136 pour une contenance de 13 779 m².

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 :

Le retrait sur l'alignement de l'avenue de Grasse permettra l'aménagement d'un large trottoir avec la possibilité de plantation d'arbres d'alignement, la création de places de stationnements VL et deux roues.

Le carrefour avec la rue du Puits, aujourd'hui très étroit et sans visibilité sera élargi et sécurisé ; il est donc prévu un aménagement de la rue du Puits et un dégagement de visibilité du carrefour avec l'avenue de Grasse.

Une piste cyclable bidirectionnelle de 3 mètres pourra être implantée lorsque les emprises totales de l'Avenue de Grasse seront disponibles.

Les réseaux seront redimensionnés.

Un plan matérialisant les futurs équipements métropolitains figure en **annexe 5**.

- 2 voies de 3.00 m
- 2 trottoirs de 1.40 m minimum
- 1 piste cyclable bidirectionnelle de 3.00 m qui pourra être implantée à l'Ouest ou à l'Est.
- Du stationnement longitudinal
- Alignement d'arbres ou des plantations
- Bordures et Revêtement de chaussée
- Réseaux : reprise et complément sur le réseau d'eaux pluviales

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 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 Cagnes-sur-Mer (06), sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 13 779 m², sis 45-47 avenue Grasse, constitué des parcelles BN n°174, 175, 176, 177, 280 et B0 n°136.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone urbaine UCf au plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée par délibération du Conseil Métropolitain du 21 octobre 2021 et d'une modification de Droit Commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 6 octobre 2022.

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 pour développer 16 893 m² de surface de plancher représentant :

- 14 029 m² d'habitation soit 235 logements collectifs dont :
 - 100 logements en résidence sénior
 - 135 logements dont 42 logements sociaux et 21 logements libres intermédiaires
- 2 059 m² d'artisanat situé au sous-sol dont
- 505 m² de bureau
- 300 m² de commerces

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

1.3 Constructeur

Le constructeur cocontractant est la Société en Nom Collectif COGEDIM MEDITERRANEE.

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 en avoir informé la métropole Nice Côte d'Azur et la commune de Cagnes-sur-Mer.

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 - qui ne pourra intervenir qu'après en avoir informé par écrit la Métropole et la Commune, par courrier recommandé avec avis de réception - 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 de la voirie et de ses abords tels que décrits en préambule, pour le 1^{er} tronçon de l'avenue de Grasse et de la rue du Puits, pour un coût **3 365 000 € HT, soit € 4 038 000 € 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 1^{er} 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 **864 000 € HT** (valeur T2 - 2023).

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.

2.2 Maîtrise d'ouvrage des équipements

La Métropole s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de **3 365 000 € HT, soit € 4 038 000 € 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.

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. CESSION FONCIERE DU CONSTRUCTEUR

Le constructeur s'engage à **céder à l'euro symbolique** les terrains lui appartenant et nécessaires à la réalisation des Equipements Publics de voirie, au droit de l'avenue de Grasse et de la rue du Puits, à savoir une surface d'environ 1 023 m² sur les parcelles cadastrées section BN 176 et BN 177.

L'emprise foncière à céder fera l'objet d'une confirmation après établissement d'un plan de récolement établi par un géomètre expert à l'issue des travaux.

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.

Ce foncier sera reversé à la Métropole Nice Côte d'Azur après l'acquisition définitive du terrain d'assiette de l'opération par le Constructeur, dans un délai maximal de cinq (5) ans suivant la signature de la présente convention.

Les services de la Métropole et le Constructeur se rapprocheront en temps voulu pour établir un bornage contradictoire à la fin des travaux de Gros œuvres de l'Opération.

Le Constructeur s'engage à faire mention expresse dans règlement de copropriété qui sera établi sur l'assiette foncière du Permis de construire, des conditions de la cession à la Métropole de la parcelle correspondant à l'élargissement de voirie. De ce fait, la cession susvisée ne fera pas l'objet d'un vote de l'assemblée générale des futurs copropriétaires.

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 de la voirie, de la chaussée, la création de stationnement de VL et deux roues, d'une piste cyclable, le redimensionnement des réseaux et la plantation d'arbres, au droit de l'avenue de Grasse et de la rue du Puits pour un montant de participation du constructeur de **765 000 € HT**, correspondant à une fraction de **23 %** du coût HT de réalisation de l'équipement sur le 1^{er} tronçon de l'avenue de Grasse et de la rue du Puits.

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, soit une participation à la construction **d'une classe d'école** pour un montant de **864 000€ HT**. (valeur T2- 2023)

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 **1 629 000 € HT**, ce qui correspond à un montant de participation de l'ordre de **96,43 €/m² Sdp**.

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 des voiries du 1^{er} tronçon de l'avenue de Grasse et de la rue du Puits restant à charge de la Métropole, sera de l'ordre de **2 600 000 € HT** et la TVA de **520 000 €** soit un montant de **3 120 000 € 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 30 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de **229 500 € HT**, dans un délai de 30 jours minimum suivant la signature de l'ordre de service relatif aux travaux de réalisation du réaménagement du 1^{er} tronçon de la voirie avenue de Grasse et rue du Puits ;
- un deuxième versement de 30 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de **229 500 € HT**, dans un délai de 12 mois suivant signature de l'ordre de service relatif aux travaux de réalisation du réaménagement du 1^{er} tronçon de la voirie avenue de Grasse et rue du Puits ;
- un troisième versement de 40 % du montant total dû en numéraire, soit prévisionnellement la somme de **306 000 € HT**, à la mise en service des voiries par NCA (remise d'ouvrage) ;

soit, prévisionnellement, un montant de **765 000 € HT**.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 60 jours calendaires 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 30 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de **259 200 € HT**, dans un délai de 12 mois minimum suivant la signature de l'ordre de service des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
- un deuxième versement de 30 % du montant total dû en numéraire, soit la somme **259 200 € HT**, dans un délai de 30 jours minimum suivant la signature de l'ordre de service des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
- un troisième versement de 40 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de **345 600 € HT**, à la livraison de l'école (remise d'ouvrage) ;

soit, prévisionnellement, un montant de **864 000 € HT**.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 60 jours calendaires après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Commune.

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, hors évolution du l'indice INSEE du coût de construction.

A compter de la prise d'effet de la présente convention, il sera appliqué une actualisation de cette participation sur la base de l'indice INSEE du coût de la Construction (ICC).

L'indice de base est celui du deuxième trimestre 2023. L'indice de comparaison est celui publié à la date du dernier appel de fonds : il sera appliqué, si nécessaire, une actualisation de cette participation sur la base de l'indice INSEE du coût de la Construction (ICC) en fonction du reste à devoir.

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 par la Métropole 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 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, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur.

9.3 Pénalité pour non-respect des délais 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 SNC COGEDIM MEDITERANNEE ;
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.

ARTICLE 15. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : KBIS et Habilitation du représentant de la SNC
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération,
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération,
- Annexe 4 : Planning prévisionnel et indicatif 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 et indicatif de réalisation des Equipements Publics métropolitains et communaux.

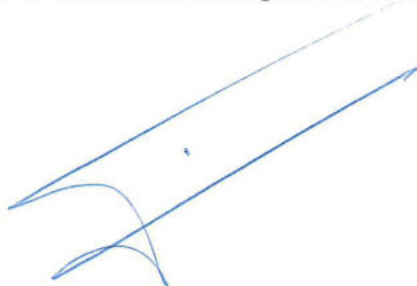
Fait à Nice en trois exemplaires originaux, le

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



20 DEC. 2023

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



Pour la SNC COGEDIM MEDITERRANEE, le représentant habilité,



COGEDIM
MEDITERRANEE
SNC au capital de 320 000 €
Siège social :
400, Promenade des Anglais 06200 NICE
Tél: 04 92 47 80 00 Fax 04 92 47 80 19