

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 61 LOGEMENTS
BOULEVARD DU 8 MAI
A SAINT-ANDRE DE LA ROCHE**



ENTRE

La **SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945**, au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé au 3 bis, rue André LEFEVRE 13100 AIX-EN-PROVENCE, représentée par Monsieur Philippe SCOTTO, représentant le gérant, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 915 213 987,

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 ou l'un des vice-présidents, dûment habilité par une décision métropolitaine en date du 11 Mai 2023,

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 23 Mai 2023,

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 SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945 va réaliser un ensemble immobilier composé de 3 469 m² SDP de logement (soit 61 logements), réparti sur deux bâtiments (A et B), sur le boulevard du 8 mai 1945 à Saint-André de la Roche.

L'ensemble est cadastré de la manière suivante : section AH n°139, 140, 141, 145, 149, 150, 157, 158

Seul le bâtiment A, implanté sur les parcelles n°149, 150, 157, est couvert par la zone de projets urbains partenariaux, dans le secteur La Pointe. Il est composé de 1 520 m² SDP de logement.

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** ».

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 décision métropolitaine et délibération de la commune, 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, 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 SUIV

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

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Constructeur sur le territoire de la commune de Saint-André de la Roche (06), sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 5 485 m², situé sur les parcelles cadastrées section AH n°139, 140, 141, 145, 149, 150, 157, 158, sises au 69-71 boulevard du 8 mai 1945.

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 :

- 3 469 m² de surface de plancher à usage de logements en accession libre, soit au total 61 logements ;

Soit une surface de plancher totale de 3 469 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 SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément de la 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 interviendra 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

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).

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.

3.2 Maîtrise d'Ouvrage des équipements 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.

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 6** 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 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 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 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 177 840 € HT pour les équipements publics communaux soit une fraction de 3,06 % du coût HT du montant total des Equipements Publics communaux.

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 de manière prévisionnelle.

Il est précisé que le montant prévisionnel indiqués ci-dessus est susceptible 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 4 256 469 € H.T.

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 mentionnée de manière prévisionnelle à l'article 7 ci-avant, soit une participation de la somme de 177 840 € HT (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, et sous réserve à cette date de la notification faite au Constructeur des ordres de service de démarrage des travaux des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Commune,
- 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.

Le Constructeur pourra obtenir auprès des services de 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 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 de manière prévisionnelle 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 de manière prévisionnelle 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, dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial (hors indice INSEE du coût de la construction).

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 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 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 des quelconque 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 6** 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. 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 décision de la Métropole et délibération de la Commune
2. L'obtention de l'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 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, et l'expiration du délai de recours contre la délibération et la décision sus visées en préambule et dans tout autre article de la présente convention ;
5. L'acquisition définitive par le Constructeur des terrains, formant l'assiette de l'Opération ;



6. La notification faite au Constructeur des ordres de service de démarrage des travaux des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

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 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 décision métropolitaine et à délibération de la commune.

ARTICLE 16. ANNEXES

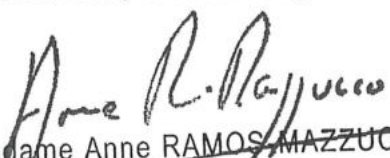
Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Extrait K-bis de la Société SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945
- 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 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

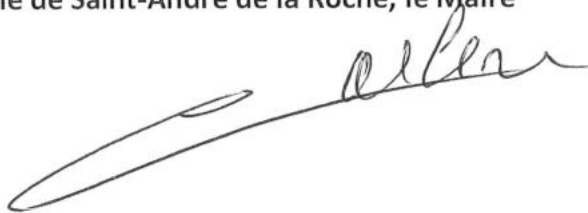
Fait à Nice, en trois exemplaires originaux, le

06 JUIN 2023

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


Madame Anne RAMOS MAZZUCCO
Vice-présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur

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



Pour la SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945, le Gérant,


Ph. Serrato

Annexe 1 : Extrait K-bis de la SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945 et pouvoir du représentant de la SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945, le Gérant

Greffé du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence

HOTEL D'ESPAGNET
38 COU MIRABEAU
CS 70791
13625 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

N° de gestion 2022D00885

Code de vérification : Khze44Lvpr
<https://www.infogreffes.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 24 janvier 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	915 213 987 R.C.S. Aix-en-Provence
<i>Date d'immatriculation</i>	05/07/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ST ANDRE 8 MAI 1945
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière de construction vente
<i>Capital social</i>	2 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3B Rue André Lefevre 13100 Aix-en-Provence
<i>Activités principales</i>	La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation. La vente en totalité ou par fractions des bâtiments. Les acquisitions sur le commune de SAINT ANDRE DE LA ROCHE - 06730 ; au 71 Bd du 8 mai 1945 d'une propriété bâtie comprenant du tènements figurant au cadastre : l'un section AH,149, Lieudit 71 bd du 8 mai 1945, l'autre section AH 139 et 140, Lieudit 71 Bd du 8 mai 1945, au 69/71 Bd du 8 mai 1945 d'une propriété bâtie comprenant un hangar avec terrain autour figurant au cadastre Section AH, N°150, Lieudit 69 BLD DU 8 mai 1945. Le cas échéant, l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, mitoyens ou environnants permettant de faciliter la réalisation ou l'extension du programme immobilier projeté. La démolition des constructions existantes
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 05/07/2052

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Dénomination</i>	ART PROMOTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	le Duomo 3 bis Rue André Lefevre 13100 Aix-en-Provence
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	437 905 532 RCS Aix-en-Provence

Associé

<i>Dénomination</i>	ART PROMOTION FINANCES
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	le Duomo 3 bis Rue André Lefevre 13100 Aix-en-Provence
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	401 124 375 RCS Aix-en-Provence

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	3B Rue André Lefevre 13100 Aix-en-Provence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation. La vente en totalité ou par fractions des bâtiments. Les acquisitions sur le commune de saint André de la roche - 06730 ; au 71 Bd du 8 mai 1945 d'une propriété bâtie comprenant du tènements figurant au cadastre : l'un section ah,149, Lieudit 71 bd du 8 mai 1945, l'autre section ah 139 et 140, Lieudit 71 Bd du 8 mai 1945, au 69/71 Bd du 8 mai 1945 d'une propriété bâtie comprenant un hangar avec terrain autour figurant au cadastre Section ah, N°150, Lieudit 69 Bld du 8 mai 1945. Le cas échéant, l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, mitoyens ou environnants permettant de faciliter la réalisation ou l'extension du programme immobilier projeté. La démolition des constructions existantes
<i>Date de commencement d'activité</i>	17/06/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence

HOTEL D'ESPAGNET
38 COU MIRABEAU
CS 70791
13625 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

N° de gestion 2022D00885

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



POUVOIR

JE SOUSSIGNE :

Monsieur Alexandre HUBNER, domicilié à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, Rue André Lefèvre,

Représentant, en sa qualité de Directeur Général Délégué, la société HAGA, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 446 900 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 453 652 497, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée le 02 mai 2005, en vertu d'un Procès-Verbal du Président Monsieur Gérard HUBNER, fonction de Président à laquelle il a été lui-même nommé et qu'il a acceptée en vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 septembre 2004,

Elle même, société HAGA, Présidente de la société ART PROMOTION, Société par Actions Simplifiée, au capital de 2 005 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, Rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX EN PROVENCE sous le n° 437 905 532, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une assemblée générale des Actionnaires en date du 14 mai 2005,

Le Président de ladite société H.A.G.A. ayant expressément désigné selon Procès-Verbal du 21 mars 2019, Monsieur Alexandre HUBNER comme son représentant permanent dans la S.A.S. ART PROMOTION

Elle même, société ART PROMOTON, Gérante de la SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945, au capital de 2 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 915 213 987, fonction à laquelle elle a été nommée statutairement le 17 juin 2022.

Déclare par les présentes, constituer pour mandataire spécial,

Monsieur Philippe SCOTTO, **Directeur Immobilier Résidentiel**, domicilié à NICE (06200) – Immeuble "Horizon" - 455 Promenade des Anglais

Auquel il donne pouvoir de représenter la **SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945** pour signer avec la **Métropole Nice Côte d'Azur** et la **commune de Saint-André-de-la-Roche** une convention de Projet Urbain Partenarial relative au projet de construction de 27 logements (bâtiment A) que la SCCV ST ANDRE 8 MAI 1945 souhaite réaliser sur la commune de Saint-André-de-la-Roche,

A L'EFFET ci-dessus, passer, signer tous actes ou pièces aux conditions qu'il jugera convenables, élire domicile et généralement faire le nécessaire de la manière la plus large qui soit.

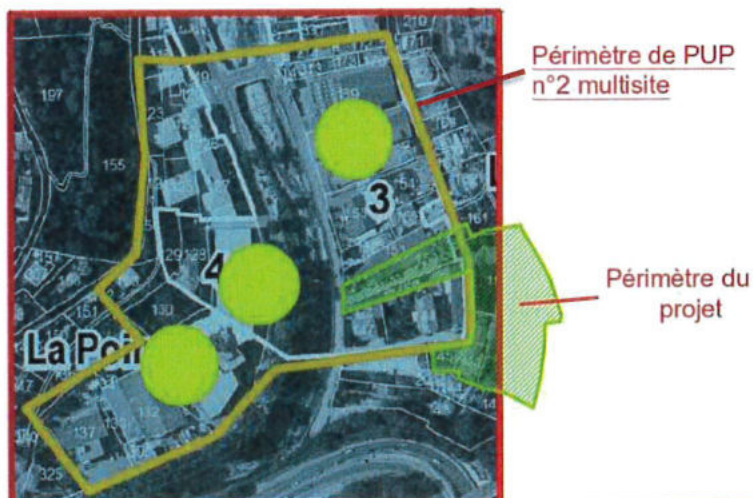
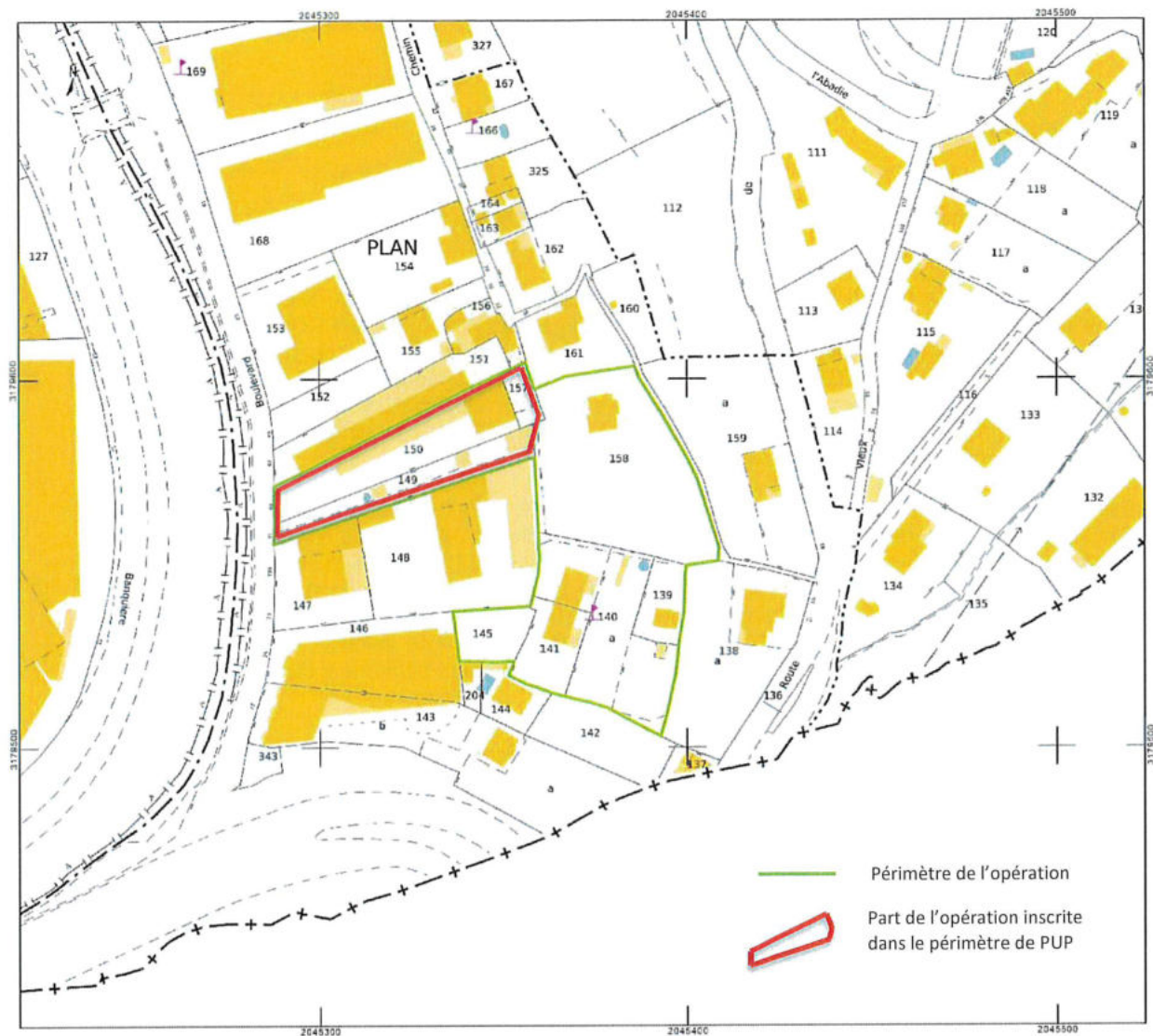
Fait et donné à AIX EN PROVENCE,

Le

26 juin 2023
Benjamin Hubner

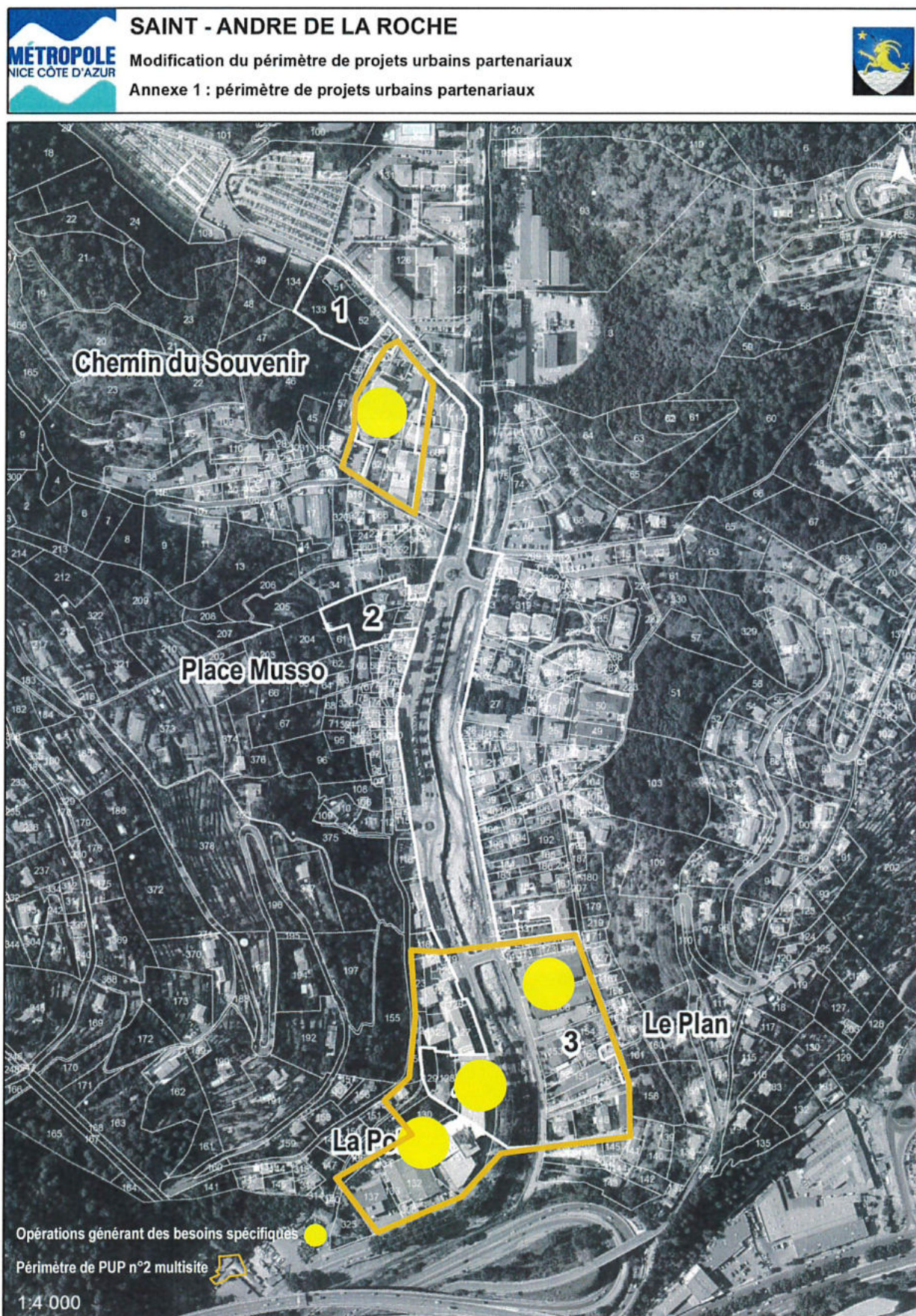
S

Annexe 2 : Périmètre de la convention - Terrain d'assiette de l'Opération inclus au PUP



8

Annexe 3 : Zone de PUP de Saint-André de la Roche instituée par délibération du bureau métropolitain du 22 mars 2019



Convention de PUP pour la construction d'environ 61 logements situés boulevard du 8 mai 1945 à Saint-André de la Roche 18 / 20



Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'Opération

Saint André de la Roche – Secteur La Pointe
Planning d'opération – 61 logements boulevard du 8 Mai 1945

Dépôt du permis de construire : 31/10/2022

Obtention du permis de construire : mai 2023

Permis de construire purgé : septembre 2023

Ordre de service de travaux : mars 2024

Durée des travaux : 21 mois

Commercialisation : Septembre 2023

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2025



Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

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 : 2022-2024
- Salle de sport : 2023-2026
- Mise aux normes écoles (J.Musso, F.Colomas, Le Plan) : 2022-2024
- Extension crèche : 2023-2024

